

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten der Satzung zum Bebauungsplan „Freiherr v. Eichendorff-Straße - Flurstück 2035“, Gemarkung Walldürn nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) und der Satzung über den Erlass örtlicher Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO)

Der Gemeinderat der Stadt Walldürn hat in öffentlicher Sitzung am 21.03.2022 die Satzung zum Bebauungsplan „Freiherr v. Eichendorff-Straße - Flurstück 2035“, Gemarkung Walldürn, der nach § 13b BauGB erstellt wurde sowie die Satzung über den Erlass der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO Baden-Württemberg beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Anlage Nr. 2a) in der Fassung vom 14.02.2022.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13b BauGB erfolgte in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, bei dem gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a Nr. 2 BauGB) entfallen können. Von dieser Verfahrenserleichterung wurde im Verfahren Gebrauch gemacht und eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde nicht durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans auf Gemarkung Walldürn ergibt sich anhand der nachstehend abgedruckten Planskizze, in der der überplante Bereich mit einer schwarz unterbrochenen Linie gekennzeichnet ist und umfasst hierbei die Flurstücke 2035 und teilweise 10279/19.



Die Satzung über den Bebauungsplan „Freiherr v. Eichendorff-Straße - Flurstück 2035“ sowie die Satzung über den Erlass der örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht und treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan „Freiherr v. Eichendorff-Straße - Flurstück 2035“, mit zeichnerischen und schriftlichen planungsrechtlichen Festsetzungen, der textliche Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen, die Begründung und der Fachbeitrag Artenschutz können beim Bürgermeisteramt der Stadt Walldürn, Burgstraße 3, 74731 Walldürn, Stadtbauamt, Zimmer 306, während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Weiterhin können der Bebauungsplan mit entsprechenden Anlagen und die Satzung auch unter <https://www.wallduern.de/bbpl> aufgerufen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften wird auf § 215 BauGB hingewiesen. Danach werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Walldürn unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Walldürn geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister in dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Das vorliegende Verfahren wurde nach den zuvor geltenden Rechtsvorschriften eingeleitet. Gemäß den Überleitungsvorschriften (§ 233 BauGB) ist die letzte Änderung des BauGB vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), welche mit Wirkung vom 23.06.2021 in Kraft getreten ist, als die maßgebliche Rechtsgrundlage anzusehen.

Walldürn, den 01.07.2022




Markus Günther
Bürgermeister