

# Öffentliche Bekanntmachung



- 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Talbuckel/Talgraben“, nördlich des Friedhofes, 1. Abschnitt in Wertheim-Dertingen**
- 2. Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Talbuckel/Talgraben“, nördlich des Friedhofes, 1. Abschnitt in Wertheim-Dertingen**
- 3. Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Talbuckel/Talgraben“, nördlich des Friedhofes, 1. Abschnitt in Wertheim-Dertingen**
  - **Bekanntmachung über die Genehmigung des Flächennutzungsplans nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)**
  - **Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB**
  - **Bekanntmachung über den Beschluss der örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO)**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Wertheim hat am 26. Juli 2021

- I. den Bebauungsplan Wohngebiet „Talbuckel/Talgraben“, nördlich des Friedhofes, 1. Abschnitt und
- II. die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans

jeweils als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung treten sowohl der Bebauungsplan Wohngebiet „Talbuckel/Talgraben“, nördlich des Friedhofes, 1. Abschnitt als auch die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in Kraft. Der Bebauungsplan Wohngebiet „Talbuckel/Talgraben“, nördlich des Friedhofes, 1. Abschnitt und die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden ab sofort mit der Begründung zu dem Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften sowie deren Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung bei der Stadtverwaltung Wertheim, Referat 21 (Stadtplanung, Umweltschutz), 3. OG, Zimmer 326, Mühlenstraße 26, 97877 Wertheim, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weiterhin hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim in seiner öffentlichen Sitzung am 26. Juli 2021 die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Talbuckel/Talgraben“, nördlich des Friedhofes, 1. Abschnitt beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Talbuckel/Talgraben“, nördlich des Friedhofes, 1. Abschnitt in Wertheim-Dertingen ist vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Bescheid vom 11. November 2021 (Az.: RPS21-2511-3/159/173) genehmigt worden. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Talbuckel/Talgraben“, nördlich des Friedhofes, 1. Abschnitt in Wertheim-Dertingen wirksam. Jedermann kann die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung zu der Teiländerung des Flächennutzungsplanes bei der Stadtverwaltung Wertheim, Referat 21 (Stadtplanung, Umweltschutz), 3. OG, Zimmer 326, Mühlenstraße 26, 97877 Wertheim, einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf folgendes wird hingewiesen:

- I. Eine etwaige Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes zueinander sowie etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzungen und dieser Flächennutzungsplanteiländerung sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzungen und dieser Flächennutzungsplanteiländerung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- II. Wurden beim Erlass dieser Satzungen oder dieser Flächennutzungsplanteiländerung Verfahrens- oder Formvorschriften aus der Gemeindeordnung selbst oder aus Rechtsvorschriften, die auf Grundlage der Gemeindeordnung erlassen wurden, verletzt, so kann dies nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Dies muss schriftlich oder elektronisch erfolgen unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll. Nach Ablauf der Jahresfrist gelten die Satzungen und die Flächennutzungsplanteiländerung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Diese Heilungswirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzungen oder der Flä-

chennutzungsplanteiländerung verletzt worden sind. Auch kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister den Satzungsbeschlüssen oder dem Beschluss der Flächennutzungsplanteiländerung nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzungsbeschlüsse oder den Beschluss der Flächennutzungsplanteiländerung beanstandet oder irgendjemand die Verletzung bereits formgerecht geltend gemacht hat.

- III. Aus den §§ 39 bis 42 BauGB können sich Entschädigungsansprüche ergeben, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben wird und im Zusammenhang damit ein Vermögensnachteil eintritt. Nach § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Wertheim, 22. Januar 2022

Stadtverwaltung Wertheim  
Referat Stadtplanung, Umweltschutz