

Öffentliche Bekanntmachung



- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Röte III“ in Wertheim-Lindelbach**
- 2. Aufstellung des Bebauungsplanes „Röte III“ in Wertheim-Lindelbach**
- 3. Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Röte III“ in Wertheim-Lindelbach**
 - **Bekanntmachung über die Genehmigung des Flächennutzungsplans nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)**
 - **Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplans als Satzung nach § 10 Abs. 3 i. V. m. Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
 - **Bekanntmachung über den Beschluss der örtlichen Bauvorschriften als Satzung nach § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) i. V. m. § 10 Abs. 3 und Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Wertheim hat am 06. Mai 2024

- I. den Bebauungsplan „Röte III“ in Wertheim-Lindelbach und
 - II. die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans
- jeweils als Satzung beschlossen.

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus einem zeichnerischen und textlichen Teil vom 02.04.2024.

Mit dieser Bekanntmachung treten sowohl der Bebauungsplan „Röte III“ in Wertheim-Lindelbach als auch die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in Kraft. Der Bebauungsplan „Röte III“ in Wertheim-Lindelbach 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 41 (Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz), 3. OG, Zimmer 326, Mühlenstraße 26, 97877 Wertheim, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Weiterhin hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim in seiner öffentlichen Sitzung am 06. Mai 2024 die Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur

Aufstellung des Bebauungsplanes „Röte III“ in Wertheim-Lindelbach beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Röte III“ in Wertheim-Lindelbach ist vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Bescheid vom 04. Juli 2024 (Az.: RPS21-2511-412/1) genehmigt worden. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Röte III“ in Wertheim-Lindelbach wirksam. Jedermann kann die Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung zu der Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Stadtverwaltung Wertheim, Referat 41 (Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz), 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 Abs. 1 Satz 1 Ziffer 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes zueinander sowie etwaige nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzungen und dieser Flächennutzungsplanänderung werden nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzungen schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung der die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- II. Wurden beim Erlass dieser Satzungen 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 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 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 nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzungsbeschlüsse 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 der Großen Kreisstadt Wertheim beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Wertheim, 17. August 2024

Stadtverwaltung Wertheim

Referat Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz