

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen – 3. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Warthausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05. Mai 2025 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Untere Stegwiesen – 3. Änderung" in der Fassung vom 22.04.2025 und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 BauGB jeweils als selbständige Satzung beschlossen.

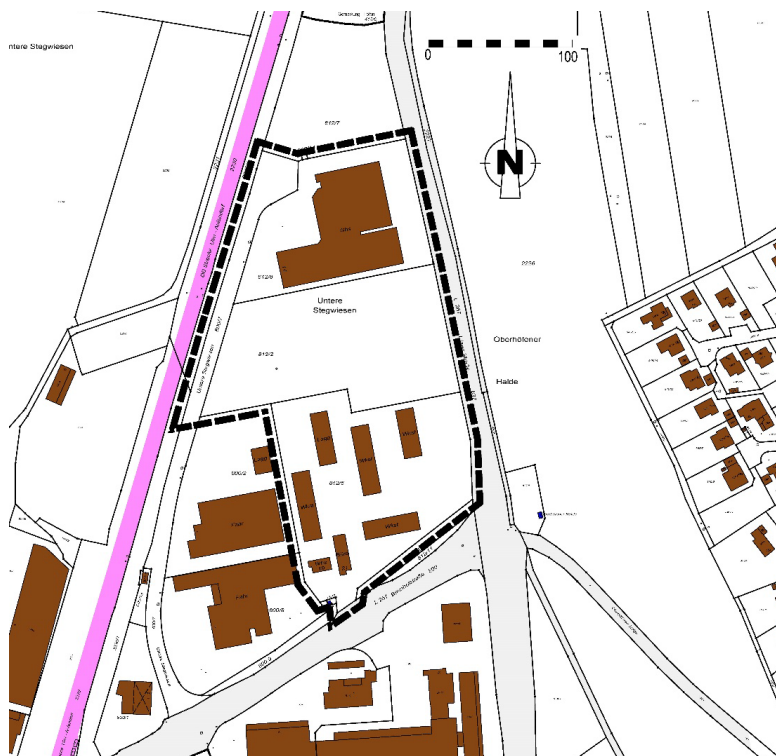
Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan wurde nach § 13 BauGB im „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wurde nicht verändert.

Der räumliche Änderungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen“ mit ca. 4,05 ha umfasst die Flurstücke Nr. 812/2, 812/6 und 812/8 sowie eine Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche „Untere Stegwiesen“ Nr. 800/7.

Der Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Flurstücke Nr. 812/7 und 812/14,
- Im Osten durch die öffentliche Verkehrsfläche „Ulmer Straße / L 267“, Flurstück Nr. 837,
- Im Süden durch die öffentliche Verkehrsfläche der „Bahnhofstraße / L 251, Flurstück Nr. 800/9, 800/12 und 812/10,
- Im Westen durch die Flurstücke Nr. 800/2 und 800/8 sowie Teilflächen der öffentlichen Verkehrsfläche „Untere Stegwiesen“ Nr. 800/7 und durch Bahnflächen, Flurstück Nr. 2230/1.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Der Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. **Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft.**

Beide Satzungen jeweils mit ihren Bestandteilen und Anlagen können gem. § 10 Abs. 4 BauGB während der üblichen Dienststunden im **Bürgermeisteramt Warthausen, Zimmer 9, Alte Biberacher Str. 13, 88447 Warthausen** eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können über die Homepage der Gemeinde Warthausen unter www.warthausen.de eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entscheidungspflichtigen 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.

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Ebenso wird auf § 47 Abs. 2 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) hingewiesen, wonach ein Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gestellt werden kann.

Ein Antrag nach § 47 VwGO (Normenkontrolle) ist unzulässig, soweit der Antragsteller mit ihm nur Einwendungen geltend macht, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Warthausen, 09.05.2025

gez.

Wolfgang Jautz
Bürgermeister