Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Waldburg hat am 11.11.2021 für das Gebiet im zentralen östlichen Bereich der Hauptortes Waldburg den Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 14.09.2021 als Satzung beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durch diese Bekanntmachung rechtsverbindlich. Ein Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Ravensburg war nicht erforderlich, da eine Übereinstimmung mit dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB herbeigeführt wurde.

Der Bebauungsplan "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu – bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung – kann ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Waldburg (Hauptstraße 20, 88289 Waldburg), Zimmer 14, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Zudem soll der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung im Internet unter http://www.gemeinde-waldburg.de , unter der Rubrik „Bürger“ eingestellt und einsehbar sein.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer beachtlichen Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer beachtlichen Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes (§ 214 Abs. 2 BauGB), im Falle von beachtlichen Mängeln des Abwägungsvorgangs (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB) oder im Falle beachtlicher Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, wird hingewiesen.

Der Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Gullen wurde gem. § 13b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den zentralen östlichen Bereich der Hauptortes Waldburg im Wege der Berichtigung angepasst. Der berichtigte Flächennutzungsplan ist ebenso wie der Bebauungsplan im Rathaus der Gemeinde Waldburg hinterlegt und kann während der allgemeinen Öffnungszeiten dort eingesehen werden.

Hinweis zur Gültigkeit von Ortsrecht:

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften dieses

Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

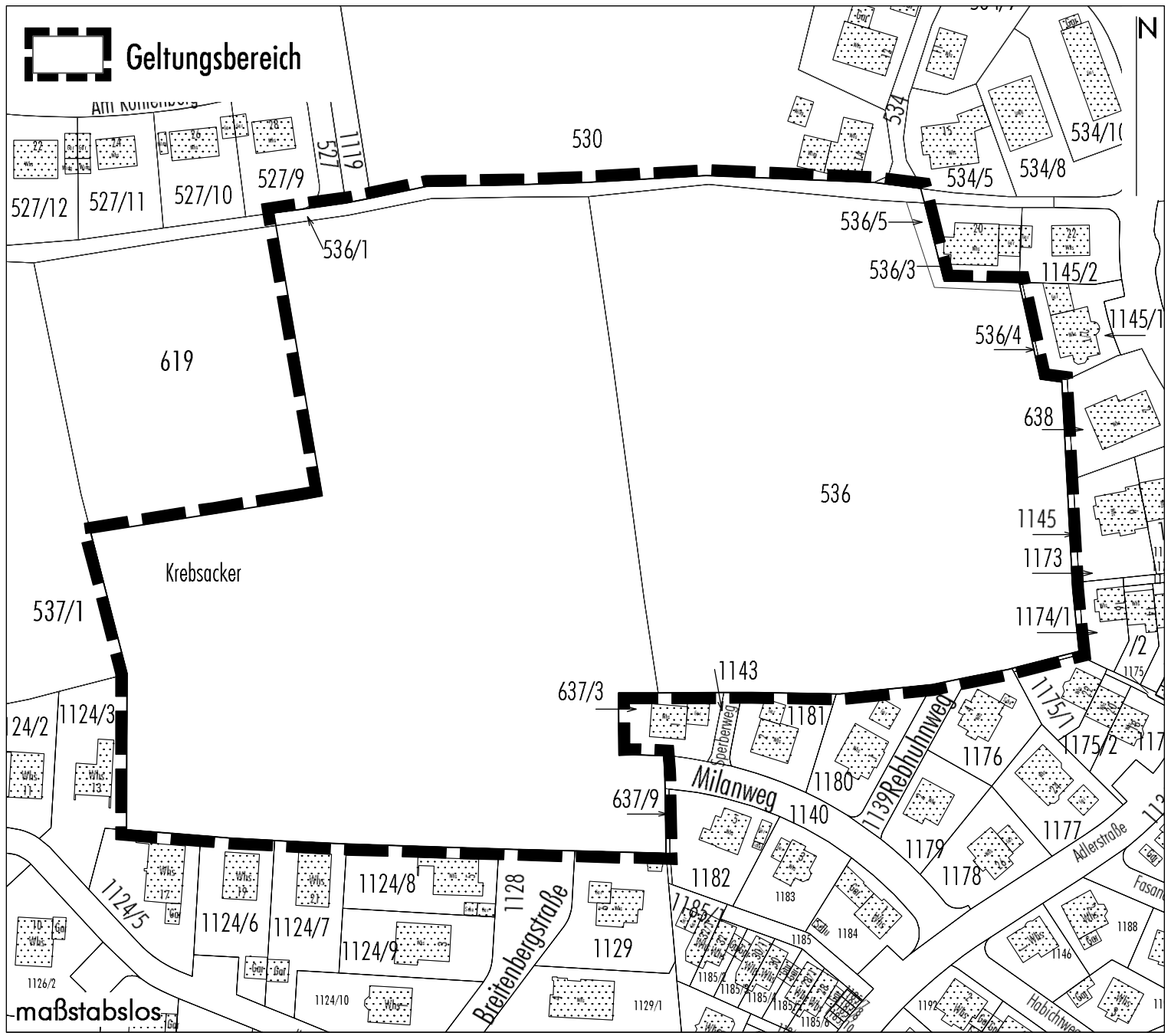
Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit 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 oder elektronisch geltend gemacht worden sind.

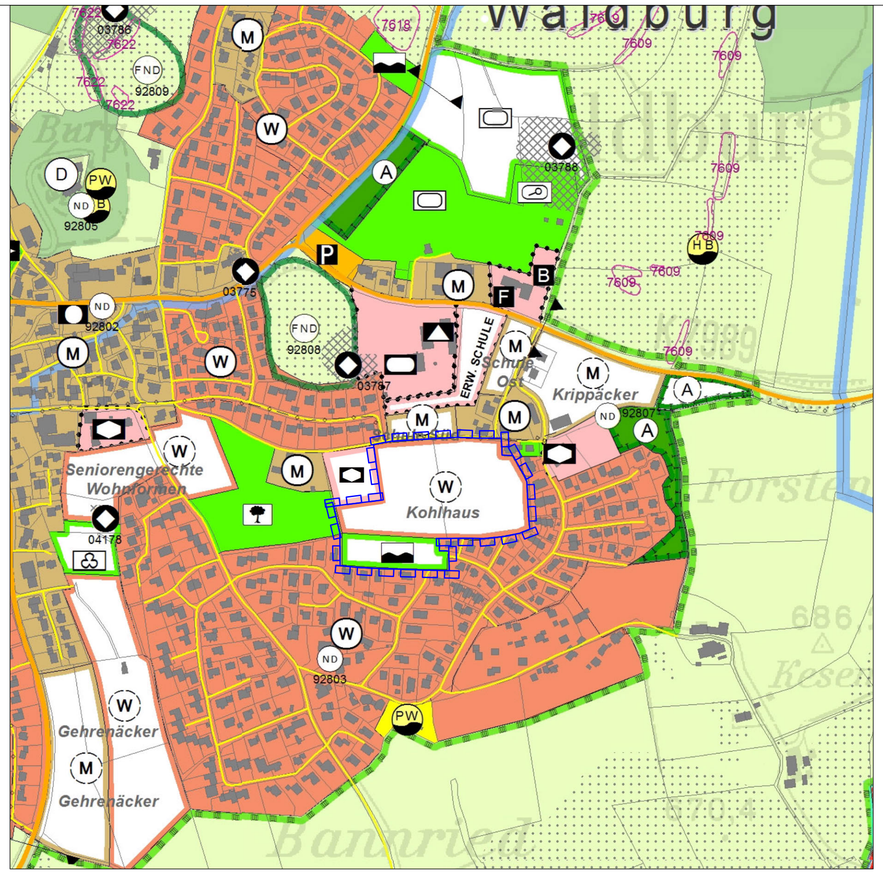
Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Waldburg, den 17.12.2021

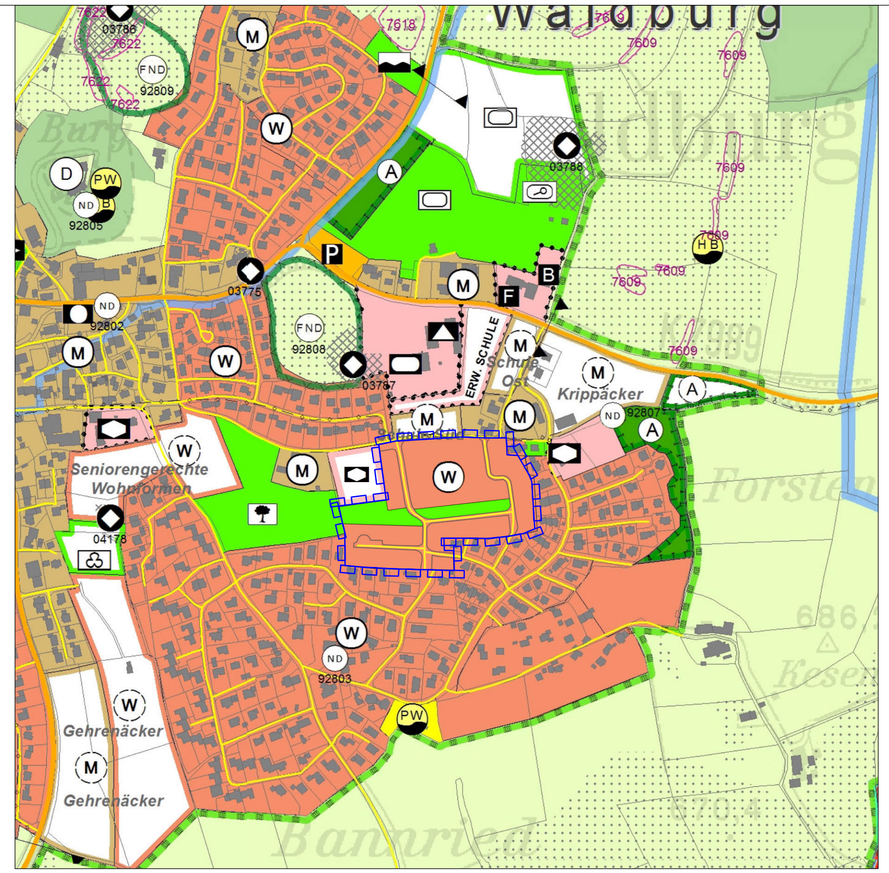
Michael Röger (Bürgermeister)



Geltungsbereich
N
530
536
619
Krebsacker
537/1
536/1
536/3
536/4
536/5
638
637/3
637/9
1143
1145
1145/1
1145/2
1173
1174/1
1175/1
1175/2
1176
1177
1178
1179
1180
1181
1182
1183
1184
1185
1185/1
1185/2
1185/3
1185/4
1185/5
1185/6
1139
1140
1124/3
1124/5
1124/6
1124/7
1124/8
1124/9
1124/10
1126/2
1128
1129
1129/1
1119
527
527/9
527/10
527/11
527/12
534
534/5
534/8
534/10
1139 Rebhuhnweg
Milanweg
Sperberweg
Breitenbergstraße
Adlerstraße
Habichtweg
Fasan
maßstabslos



Stand vor der Berichtigung des Flächennutzungsplanes



Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus"

Zeichenerklärung vor der Berichtigung:

- Berichtigungsgeltungsbereich
- Wohnbaufläche (Planung)
- Grünfläche (Planung)
- Retentionsfläche

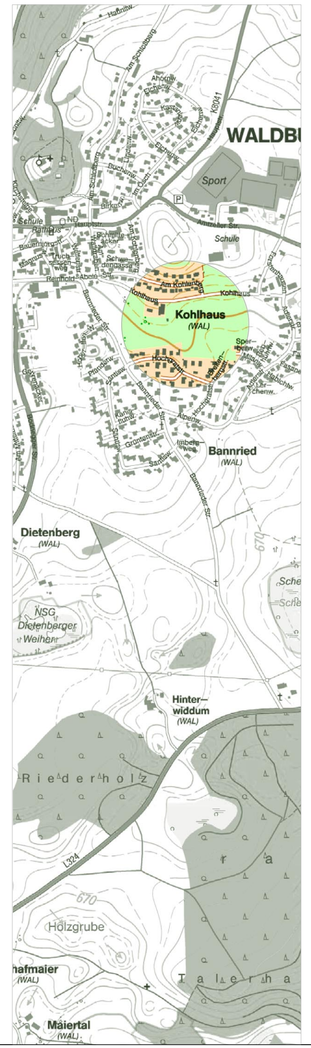
Zeichenerklärung nach der Berichtigung:

- Berichtigungsgeltungsbereich
- Wohnbaufläche (Bestand)
- Grünfläche (Bestand)
- Örtliche Hauptverkehrszüge

M 1: 5.000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000m

N



Fassung 17.11.2021
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Gemeinde Waldburg

Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Wohngebiet im Bereich Kohlhaus" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu