

Bauleitplanung der Großen Kreisstadt Waghäusel Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Ortsmitte Kirrlach, 1. Änderung" und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waghäusel hat am 26.11.2018 gemäß § 10 i.V.m. § 13a BauGB den Bebauungsplan "Ortsmitte Kirrlach, 1. Änderung" und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m mit § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

Mit der Bebauungsplanänderung verfolgt die Stadt Waghäusel das Planungsziel, die Ansiedlung einer Arztpraxis mit Wohnung südlich des Parkplatzes entlang der Oberen Bachstraße zu ermöglichen, um die medizinische Versorgung im Ortskern zu stärken. Ebenso soll eine 2.Reihe-Bebauung entlang der Waghäusler Straße baurechtlich ermöglicht werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften umfasst eine Fläche von 0,9 ha und beinhaltet die Flurstücke Nummer 166/10, 166/21, 345, 346/1, 347, 347/1, 347/2, 349, 3514, 3514/1, 3651, 4532 vollständig sowie zum Teil die Flurstücke Nummer 166/1 (Waghäusler Straße), 166/9, 166/11, 166/12, 166/22 (Waghäusler Straße), 324, 344, 348 (Duttbacher Graben), 3900/82 (Obere Bachstraße), 4469 (Untere Bachstraße) und 4523 (Bernhardusstraße). Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der nachstehende Lageplan.

Hier Übersichtsplan einfügen

Der Bebauungsplan "Ortsmitte Kirrlach, 1. Änderung" und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO BW).

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, Fachbeitrag Schall und die zugrunde liegenden DIN-Norm 18005-1 bzw. DIN-Norm 4109 können bei der Stadt Waghäusel, im Altbau, Gymnasiumstraße 1, 68753 Waghäusel, Stadtplanungsamt, im Flur des 2. OG, während der üblichen Öffnungszeiten sowie auf der Internetseite der Stadt Waghäusel unter www.waghaeusel.de Wohnen & Wirtschaft / Bebauungspläne / rechtskräftige Bebauungspläne eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangen.

Hinweise

I. Verletzung von Vorschriften

Nach § 215 Abs. 1 BauGB (bei den örtlichen Bauvorschriften i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO) werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 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,
 3. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,
 4. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht gegenüber der Gemeinde schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht für die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften.

II. Entschädigungsansprüche

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 des BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (vgl. § 43 BauGB) im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf das nach § 44 Abs. 4 mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Waghäusel den 07.12.2018

gez. Walter Heiler
Oberbürgermeister