

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Inkrafttreten der Satzungen**

#### **1. Bebauungsplan „Walteräcker“**

#### **2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Walteräcker“**

##### **Stadt Dietenheim, Gemarkung Regglisweiler, Alb-Donau-Kreis**

Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim hat am 23.01.2023 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Walteräcker“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Regglisweiler, gemäß § 10 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bau-vorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Walteräcker“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Regglisweiler, gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Die Stadt Dietenheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Walteräcker“ die Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches von Regglisweiler in Richtung Nordwesten.

Die Fläche am nördlichen Siedlungsrand von Regglisweiler bietet sich für eine geordnete Sied-lungsarrondierung an, da sich das Baugebiet direkt an den im Zusammenhang bebauten Orts-teil anschließt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung und Abrundung des Ortsteils Regglisweiler im Nordwesten geschaffen. Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Stadt Dietenheim Rechnung getra-gen.

Die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

#### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet schließt an den Siedlungsbereich am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Regglisweiler an.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 139 (teilweise), 141 (teilweise), 885 (teilweise), 886, 887, 888, 890 (teilweise), 891 (teilweise), 946 (teilweise), 1081 (teilweise).

Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 2,68 ha.

Das Plangebiet wird in nachfolgender Planzeichnung dargestellt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplan die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B1.), für die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B2.), jeweils mit dem Datum vom 23.01.2023.

Der Bebauungsplan „Walteräcker“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Regglisweiler, und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Walteräcker“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Regglisweiler, treten gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften sowie deren Begründungen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften mit deren Begründungen können bei der Stadtverwaltung Dietenheim, Fachbereich Bauen, Königstraße 63, 89165 Dietenheim, (Zimmer 119, 1. OG) während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

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

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung Dietenheim geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzungen wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadtverwaltung Dietenheim geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Stadtverwaltung Dietenheim, 24.01.2023

Christopher Eh  
Bürgermeister