

Inkrafttreten des Bebauungsplans "Östlich der Talaue" in Winnenden-Birkmannsweiler und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) zu diesem Bebauungsplan

Planbereich: 41.05

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 20.05.2025 die Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplans "Östlich der Talaue" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereich 41.05, sowie über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wird gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB durch das Regierungspräsidium Stuttgart, da er aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Birkmannsweiler.

Maßgebend sind der zeichnerische Teil des Bebauungsplans (Lageplan) im Maßstab 1 : 500 des Büros ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR vom 26.02.2025 und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 26.02.2025, gefertigt vom Büro ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR.

Der Bebauungsplan und die Begründung können beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, Zimmer 324 während den regelmäßigen Dienststunden eingesehen werden. Jede Person kann den Bebauungsplan und die Begründung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften

Auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB und § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) wird hingewiesen.

Nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB sind unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 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,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO für Baden-Württemberg unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch unter Bezeichnung des Sachverhalts der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung bei der Stadt Winnenden geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind; oder der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat; oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gerügt hat.

Entschädigung

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 + 2 sowie des Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

Gem. § 44 Abs. 3 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 dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Gem. § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von 3 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.

Winnenden, den 21.05.2025

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister

