

Stadt Zell im Wiesental Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „An der Wiese“, 3. Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB;

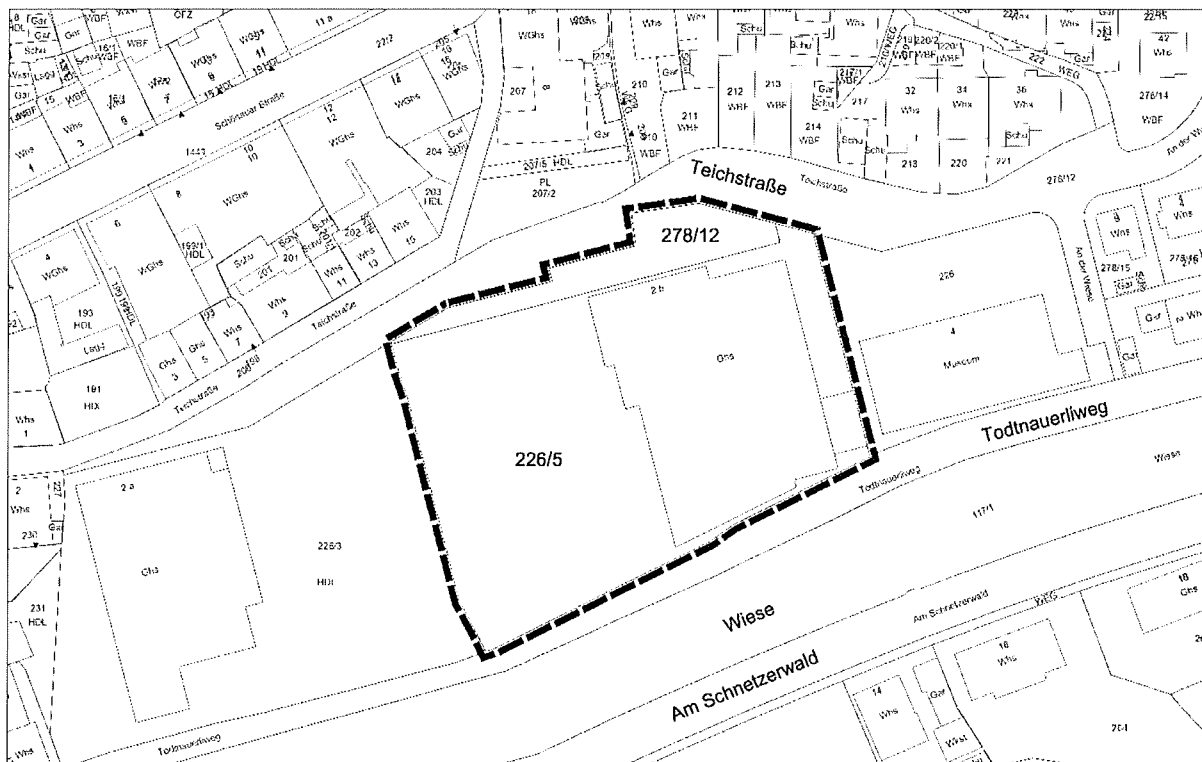
Hier:

- **Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Rechtskraft**

Der Gemeinderat der Stadt Zell im Wiesental hat am 23.06.2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „An der Wiese“, 3. Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „An der Wiese“, 3. Änderung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Planaufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Zell im Wiesental, nordöstlich des Bahnhofs, nördlich des Todtnauerliweges bzw. der Wiese, östlich eines bestehenden Einzelhandelsbetriebes, südlich der Teichstraße und westlich des Textilmuseums. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst in der Stadt Zell im Wiesental die Flurstücke Nrn. 226/5 und 278/12 (tlw.) in der Gemarkung Zell mit einer Fläche von ca. 0,67 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.



*Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes
mit örtlichen Bauvorschriften „An der Wiese“ (ohne Maßstab)*

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „An der Wiese“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des im Plangebiet bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebes hinsichtlich der Verkaufsfläche sowie einer gastronomischen Nutzung, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ geschaffen. Der bisher geltende Bebauungsplan „An der Wiese“ mit Stand der 2. Änderung wird im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans überlagert und vollumfänglich ersetzt.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „An der Wiese“, 3. Änderung wird mit der Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Zell im Wiesental, Bauamt, Constanze-Weber-Gasse 4, 79669 Zell im Wiesental zu den üblichen Öffnungszeiten Montag von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 14.30 bis 18.00 Uhr, Dienstag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Freitag von 8.00 bis 13.00 Uhr bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft erteilt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen sind zudem auf der Homepage der Stadt/Gemeinde (www.zell-im-wiesental.de/aktuelles/bekanntmachungen?) abrufbar sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) zugänglich.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 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. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Behörden werden auf ihre Mitwirkungspflicht gem. § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Zell im Wiesental geltend gemacht worden ist. Wer die

Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, 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 Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

Stadt Zell im Wiesental, den 30.06.2025



gez.

Peter Palme
Bürgermeister