

# Öffentliche Bekanntmachung



1. **Bebauungsplan „Oben am Knackenberg“ in Wertheim**
2. **Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des  
Bebauungsplans „Oben am Knackenberg“ in Wertheim**
  - **Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplans als  
Satzung nach § 10 Abs. 3 i. V. m. Abs. 1 Baugesetzbuch  
(BauGB)**
  - **Bekanntmachung über den Beschluss der örtlichen  
Bauvorschriften als Satzung nach § 74 Abs. 7  
Landesbauordnung (LBO) i. V. m. § 10 Abs. 3 und Abs. 1 BauGB**

Die Große Kreisstadt Wertheim hat am 06. November 2023

- I. den Bebauungsplan „Oben am Knackenberg“ und
- II. die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans

jeweils als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung treten sowohl der Bebauungsplan „Oben am Knackenberg“ als auch die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in Kraft. Der Bebauungsplan „Oben am Knackenberg“ und die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden ab sofort mit der Begründung zu dem Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften sowie deren Anlagen bei der Stadtverwaltung Wertheim, Referat 41 (Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz), 3. OG, Zimmer 326, Mühlenstraße 26, 97877 Wertheim, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Auf folgendes wird hingewiesen:

- I. Eine etwaige Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes zueinander sowie etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzungen und auch gemäß § 214 Abs. 2a beachtliche Mängel im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne nach § 13a sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzungen schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- II. Wurden beim Erlass dieser Satzungen Verfahrens- oder Formvorschriften aus der Gemeindeordnung selbst oder aus Rechtsvorschriften, die auf Grundlage der Gemeindeordnung erlassen wurden, verletzt, so kann dies nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Dies muss schriftlich oder elektronisch erfolgen unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll. Nach Ablauf der Jahresfrist gelten die Satzungen als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Diese Heilungswirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzungen verletzt worden sind. Auch kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister den Satzungsbeschlüssen nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzungsbeschlüsse beanstandet oder irgendjemand die Verletzung bereits formgerecht geltend gemacht hat.

- III. Aus den §§ 39 bis 42 BauGB können sich Entschädigungsansprüche ergeben, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben wird und im Zusammenhang damit ein Vermögensnachteil eintritt. Nach § 44 Abs. 3 Satz 1 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. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei 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.

Wertheim, 24. Februar 2024

Stadtverwaltung Wertheim

Referat Stadtplanung, Umwelt- und Klimaschutz