

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Satzungen

1. Bebauungsplan „Nesselbosch II“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nesselbosch II“

Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim

Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim hat am 23.02.2026 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Nesselbosch II“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nesselbosch II“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbstständige Satzungen beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

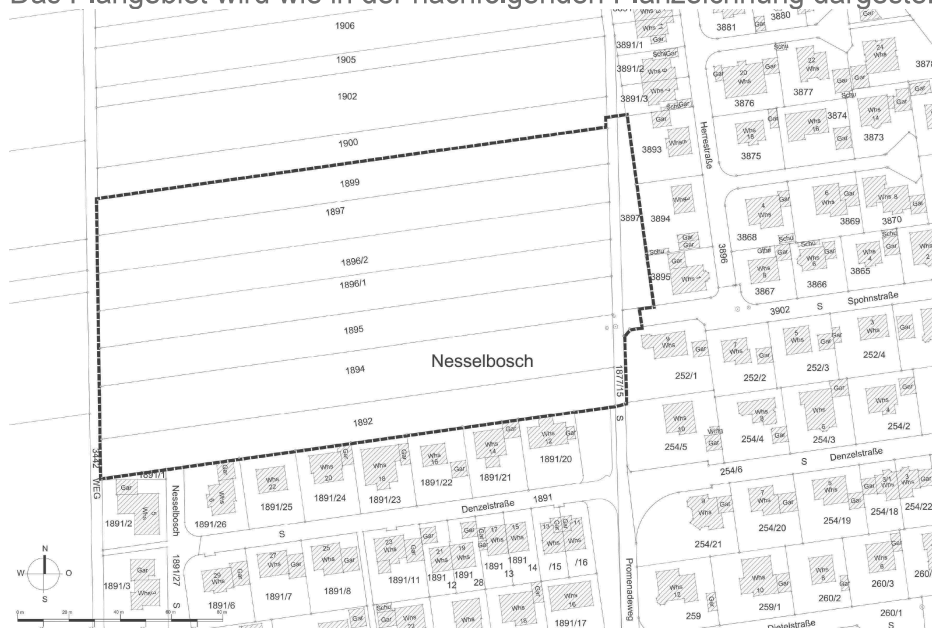
Mit dem Bebauungsplan „Nesselbosch II“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung von Dietenheim geschaffen. Es ist vorgesehen, in Anlehnung an das angrenzende Wohngebiet „Nesselbosch“, die Siedlungsstruktur zu arrondieren.

Das Plangebiet liegt im Norden von Dietenheim. Es wird begrenzt durch den Siedlungsbereich im Osten und Süden und landwirtschaftliche Flächen im Norden und Westen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1892, 1894, 1895, 1896/1, 1896/2, 1897, 1899 und Teile der Flurstücke Nr. 1877/15 (Weg), 3902 (Spohnstraße) und 3897.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 2,27 ha.

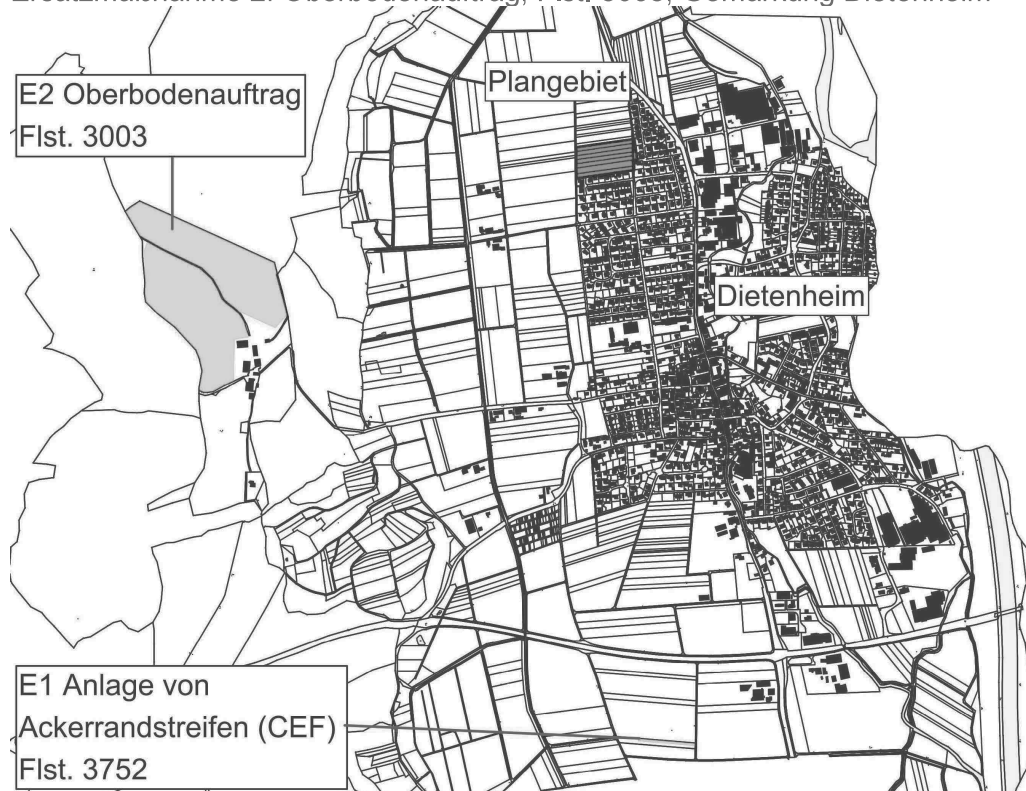
Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Für den Eingriff durch den Bebauungsplan werden Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Diese werden wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

Ersatzmaßnahme 1: Anlage von Ackerrandstreifen (CEF), Flst. 3752, Gemarkung Dietenheim

Ersatzmaßnahme 2: Oberbodenauftrag, Flst. 3003, Gemarkung Dietenheim



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplan die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 23.02.2026.

Der Bebauungsplan „Nesselbosch II“, Stadt Dietenheim, und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nesselbosch II“, Stadt Dietenheim, 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, Königstraße 63, 89165 Dietenheim (Bauamt), während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan auf der Internetseite der Stadt Dietenheim unter: <https://www.dietenheim.de> einzusehen.

Hinweise:

Folgende Verletzungen von Vorschriften sind gem. § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 und Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans unter Darlegung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich bei der Gemeinde Stadt Dietenheim geltend gemacht worden sind:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägungsvorgänge,

Ist diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen, so gilt sie gemäß § 4 Abs. 4 GemO ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Zudem gilt dies nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Ist die Verletzung geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung jedermann diese Verletzung geltend machen.

Außerdem wird in Bezug auf mögliche Entschädigungsansprüche auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach 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 Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Dietenheim:

Montag bis Donnerstag	vormittags	von 08:00 bis 12:00 Uhr
Montag	nachmittags	von 14:00 bis 16:00 Uhr
Mittwoch	nachmittags	von 16:00 bis 18:00 Uhr
Freitags	vormittags	von 08:00 bis 13:00 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung		

Dietenheim, den 27.02.2026

Christopher Eh
Bürgermeister