

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Satzungen

1. Bebauungsplan „Hinter den Gärten I“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hinter den Gärten I“

Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim

Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim hat am 20.10.2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Hinter den Gärten I“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten I“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO), als jeweils selbstständige Satzungen beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

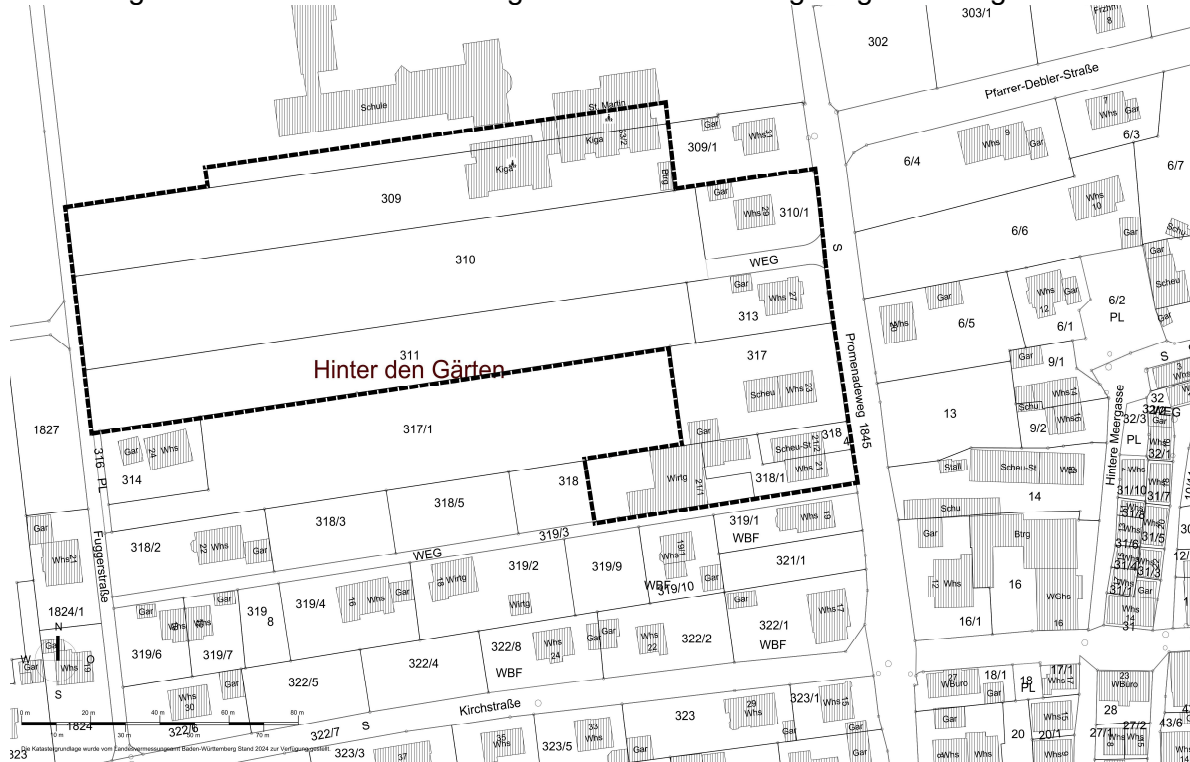
Die Stadt Dietenheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten I“ die Entwicklung von Brachflächen im westlichen Teil des Siedlungsbereiches von Dietenheim.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung des Bereiches südlich der Gemeinschaftsschule und des Kindergartens Dietenheim geschaffen. Da die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächen für den Gemeinbedarf nur teilweise für die Erweiterung des Kindergartens benötigt werden, möchte die Stadt auf den restlichen Flächen ein dörfliches Wohngebiet in zentraler Lage zum Stadtkern bedarfsgerecht erschließen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Dietenheim. Im Süden und Osten grenzt bestehende Wohnbebauung an. Im Norden grenzt das Schulzentrum mit der Gemeinschaftsschule Illertal, mit Sporthalle und das katholische Kinderhaus St. Martin an. Teile der Kindertagesstätte liegen im Geltungsbereich auf Flst. 309 und 310.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 309, 310, 310/1, 311, 313, 317, 318/1 und Teile von 300/2 und 318. Der Geltungsbereich beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,65 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



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 20.10.2025.

Der Bebauungsplan „Hinter den Gärten I“, Stadt Dietenheim, und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hinter den Gärten I“, 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, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Folgende technische Vorschriften, auf die im Bebauungsplan Bezug genommen werden, können an selber Stelle eingesehen werden:

DIN 1986- Anforderungen an die Planung und den Bau von Entwässerungsanlagen

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 und die nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtlichen Fehler sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt 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 Stadt 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.

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 24.10.2025

Christopher Eh
Bürgermeister