

**Gemeinde Wittighausen
Gemarkung Vilchband
Main-Tauber-Kreis**

Bebauungsplan „Oberdorf“ Gemarkung Vilchband

Satzung

**a) über die Aufstellung des Bebauungsplanes für das
Wohngebiet „Oberdorf“**

und

**b) über die dem Bebauungsplan zum Wohngebiet
„Oberdorf“, zugeordneten örtlichen Bauvorschriften.**

Nach § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 S. 357, 358 S. 416), geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) , in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S 582 ber. S 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Wittighausen am 23.01.2024 in öffentlicher Sitzung

- a) den Bebauungsplan für das Wohngebiet „Oberdorf“, Gemarkung Vilchband
- b) die dem Bebauungsplan zum Wohngebiet „Oberdorf“, zugeordneten örtlichen Bauvorschriften.

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberdorf“ Gemarkung Vilchband ist der Lageplan im Maßstab 1: 500 vom 21.04.2022 / 10.05.2023 / 11.10.2023 gefertigt vom Büro für Bau und Vermessung LUDWIG OHNHAUS, 97957 Wittighausen, maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan für das Wohngebiet „Oberdorf“ besteht:

- a.) aus der Planzeichnung M 1:500 vom 21.04.2022 / 10.05.2023 / 11.10.2023. mit zeichnerischen Festsetzungen und Zeichenerklärung, gefertigt vom Büro für Bau und Vermessung LUDWIG OHNHAUS, 97957 Wittighausen
- b.) aus den planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB vom 21.04.2022 / 10.05.2023 gefertigt vom Büro für Bau und Vermessung LUDWIG OHNHAUS, 97957 Wittighausen

Gleichzeitig werden zugeordnete örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW vom 21.04.2022 / 10.05.2023 gefertigt vom Büro für Bau und Vermessung LUDWIG OHNHAUS, 97957 Wittighausen erlassen.

Dem Bebauungsplan „Oberdorf“ mit den örtlichen Bauvorschriften ist die Begründung vom 21.04.2022 / 10.05.2023 / 11.10.2023 mit Umweltbericht vom 21.04.2022 / 10.05.2023 / 11.10.2023 jeweils gefertigt vom Büro für Bau und Vermessung LUDWIG OHNHAUS, 97957 Wittighausen und die spezielle artenschutzrechtlicher Prüfung vom Juni 2023, gefertigt vom Büro für Ökologie, Natur- und Artenschutz, Biotopmanagement und Landschaftspflege, Wandweg 5, 97080 Würzburg beigefügt.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan für das Wohngebiet „Oberdorf“ und die zugeordneten örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in die bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs1 Satz 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder aufgrund der Gemeindeordnung ist gemäß § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen. Diese Wirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder Bekanntmachung verletzt worden sind.

Wittighausen, den 23.01.2024

.....
(Marcus Wessels, Bürgermeister)