



### Amtliche Bekanntmachungen

#### Inkrafttreten der Satzung des Bebauungsplanes „Taläcker“ im Verfahren nach § 13a BauGB in Neresheim-Kösingen und der Satzung über örtliche Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Neresheim hat in öffentlicher Sitzung am 23.10.2023 den Bebauungsplan „Taläcker“ in Neresheim-Kösingen sowie die örtlichen Bauvorschriften nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) sowie § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als jeweils selbständige Satzung beschlossen. Diese Beschlüsse werden hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

#### Der Bebauungsplan „Taläcker“ und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der ca. 1,36 ha große Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand von Kösingen und beinhaltet die Grundstücke Flst. 62, 62/1, 62/2, 62/3, 62/4, 63, 63/1 und 63/5 vollständig. Das Plangebiet wird im Südwesten und Südosten durch bereits bestehende Bebauung und im Nordwesten sowie Nordosten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Neresheim weist die brach liegende Fläche derzeit als Gewerbebaufläche aus und soll künftig als dörfliches Wohngebiet (MDW) genutzt werden. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Maßgebend sind der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, planungsrechtliche Festsetzungen und Begründung der stadtlandingenieure GmbH aus Ellwangen sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom



Plan nicht maßstabsgetreu

28.06.2023/23.10.2023. Die Erstellung eines förmlichen Umweltberichtes ist nicht erforderlich. Dennoch wurden die Belange der Umwelt berücksichtigt.

Jedermann kann die Bebauungsplanunterlagen vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung beim **Stadtbauamt Neresheim, Hauptstr. 21, 1. OG, Zimmer 503** während der **üblichen Dienstzeiten** einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen (§ 10 Abs. 3 BauGB). Es wird empfohlen, einen Termin zur Einsichtnahme zu vereinbaren; außerhalb der üblichen Dienstzeiten können andere Termine vereinbart werden (Tel. 07326 8116).

Des Weiteren sind die Unterlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Neresheim unter [www.neresheim.de](http://www.neresheim.de) > Leben > Bauleitplanung & Bebauungspläne > wirksame/rechtskräftige Bebauungspläne einsehbar.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfah-

rens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 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 und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich oder elektronisch gegenüber der Stadt 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.

Neresheim, 03.11.2023

Thomas Häfele  
Bürgermeister