

Bekanntmachung im Amtsblatt am 27. März 2026

Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Mischgebiet „Waiden“ (MI) in Kilsheim-Eiersheim mit den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Waiden“ (MI) in Kilsheim-Eiersheim

Der Gemeinderat der Stadt Kilsheim hat am 16. März 2026 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Mischgebiet „Waiden“ in Kilsheim-Eiersheim nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. In gleicher Sitzung wurden auch die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften ebenfalls als Satzung beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Waiden“, sowie der entsprechenden örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus der nachstehend abgedruckten Planskizze.



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Waiden“ mit den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- a) dem Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, M 1:500, in der Fassung vom 16.03.2026, gefertigt vom Ing.Büro IBU, Tauberbischofsheim
- b) den planungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 16.03.2026, gefertigt vom Ingenieurbüro IBU, Tauberbischofsheim
- c) dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 16.03.2026 gefertigt vom Ing.Büro IBU, Tauberbischofsheim
- d) dem Umweltbericht vom 11. Juni 2024 mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 20.11.2023, insgesamt gefertigt von der Ökologischen Arbeitsgemeinschaft Würzburg

Beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom 16.03.2026 gefertigt vom Ingenieurbüro IBU, Tauberbischofsheim.

Gleichzeitig werden zugeordnete örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO-BW vom 16.03.2026 mit Begründung, insgesamt erstellt vom Ing.Büro IBU, Tauberbischofsheim beigefügt.

Mit dieser Bekanntmachung treten die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Waiden“ auf Gemarkung Eiersheim und die dem Bebauungsplan zugeordneten örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Waiden“ auf Gemarkung Eiersheim mit Begründung, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die dem Bebauungsplan zugeordneten örtlichen Bauvorschriften mit Begründung kann mit der zusammenfassenden Erklärung beim Bürgermeisteramt Kulsheim – Stadtbauamt-, Zimmer 19, Kirchbergweg 7, 97900 Kulsheim während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden; über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Der Bebauungsplan wird gem. § 10a Abs. 2 BauGB auch im Internet auf der Homepage der Stadt Kulsheim unter der Adresse www.kuelsheim.de/leben-wohnen/bauen/bauleitplanung/rechtskraeftige-bebauungsplaene zur Einsicht eingestellt.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, 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.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

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 der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Kulsheim unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 4 Abs. 4 GemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande

gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Külsheim, den 27. März 2026

Schreglmann,
Bürgermeister