

Gemeinde Weisenbach
Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
„Zimmerplatz - 1. Änderung“
gemäß 13a BauGB

Hier:

- **Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Rechtskraft**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weisenbach hat am 17.09.2026 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Zimmerplatz - 1. Änderung“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Zimmerplatz - 1. Änderung“ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Planaufstellung erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Zimmerplatz – 1. Änderung“ umfasst eine Fläche von rund 4.127 m² und erstreckt sich über die Flurstücke Nr. 4109/29, 4109/31, 4109/32, 4109/38 sowie 4109/14 (teilweise) der Gemarkung Weisenbach.

Begrenzt wird das Plangebiet im Südwesten durch die Hauptstraße, im Norden durch die Eisenbahnstraße sowie ein bestehendes Gebäude mit gemischter gewerblicher und Wohnnutzung, im Osten durch die vorhandene Bahntrasse und im Südosten durch eine zur Firma Katz gehörende Parkfläche.

Der Geltungsbereich ist auch aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich:



In der Gemeinde Weisenbach besteht an der Adresse „Am Zimmerplatz 4“ ein EDEKA-Markt, der teilweise mit Wohnraum überbaut ist. Der Betreiber beabsichtigt, den Markt zu sanieren und in diesem Zusammenhang sowohl die Verkaufsfläche zu erweitern, als auch den Anlieferungsbe-
reich anzupassen. In einer ersten Abstimmung mit den zuständigen übergeordneten Behörden wurde für das geplante Vorhaben bereits eine grundsätzliche Zustimmung in Aussicht gestellt.

Der EDEKA-Markt liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Zimmerplatz“, der ein Mischgebiet festsetzt. Durch die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche wäre der Markt künftig als großflächiger Einzelhandelsbetrieb einzustufen, dessen Ansiedlung in einem Mischge-
biet planungsrechtlich nicht zulässig ist. Darüber hinaus ist vorgesehen, das Grundstück des EDEKA-Marktes um einen Teil einer bislang festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zu erwei-
tern, der für die Erschließung anderer Grundstücke nicht mehr erforderlich ist. Im nördlichen Be-
reich des Plangebietes wurde zudem bereits im Jahr 2024 ein Bauantrag für eine Stellplatzanlage
eingereicht und genehmigt. Dieser Bereich soll im Zuge der Bebauungsplanänderung entspre-
chend als Stellplatzanlage festgesetzt werden.

Vor diesem Hintergrund ist eine Änderung des geltenden Planungsrechts erforderlich.

Die geplante Änderung des Bebauungsplans umfasst neben der Umwidmung des Grundstücks
des Marktes in ein sonstiges Sondergebiet unter anderem Anpassungen der Baufenster sowie der

zulässigen versiegelbaren Flächen. Darüber hinaus ist eine Überarbeitung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften vorgesehen, einschließlich deren Prüfung auf rechtliche Aktualität und Erforderlichkeit sowie auf Übereinstimmung mit dem bestehenden, gebauten und genehmigten Bestand.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Zimmerplatz - 1. Änderung“ wird mit der Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Weisenbach (Rathaus//Zimmer 2/ Hauptstraße 3, 76599 Weisenbach) zu den üblichen Öffnungszeiten

Montag, Dienstag, Donnerstag

und Freitag: 08:30 Uhr bis 12.00Uhr

Dienstag: 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr

Donnerstag: 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Mittwoch geschlossen

oder nach Terminvereinbarung zur Einsicht bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft erteilt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen sind zudem auf der Homepage der Stadt/Gemeinde unter https://www.weisenbach.de/weisenbach_online/Wirtschaft+_Bauen/flaechennutzungsplan+und+bebauungsplaene.html abrufbar.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Weisenbach 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.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Weisenbach geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, 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 eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Gemeinde Weisenbach, den 01.10.2026

gez.

Daniel Retsch

Bürgermeister



Im Auftrag für die Gemeinde Weisenbach elektronisch signiert:
01.10.2026
08:39:20 +02
Rita Timoneri-Peter