

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

„Ausschluss von Nutzungen in Gewerbegebieten“

Inkrafttreten

Der Gemeinderat der Stadt Wehr hat am 16.12.2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Ausschluss von Nutzungen in Gewerbegebieten“ gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan „Ausschluss von Nutzungen in Gewerbegebieten“ besteht aus vier Teilplänen und planungsrechtlichen Festsetzungen im Textteil in der Fassung vom 16.12.2025. Beigefügt ist ein Übersichtsplan und die Begründung in der Fassung vom 16.12.2025.

Das Verfahren erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Weiter wurde nach § 13 Abs. 3 BauGB von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen und § 4c BauGB nicht angewendet.

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ausschluss von Nutzungen in Gewerbegebieten“ sind die zeichnerischen Teile (Teilpläne 1 von 4 bis 4 von 4) in der Fassung vom 16.12.2025 des Büros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart. Skizzenhaft ist der Geltungsbereich der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen:

Folgende Flurstücke befinden sich ganz oder teilweise innerhalb des Geltungsbereiches:

Teilbereich A:	Gemarkung Wehr: 7489, 7490, 7491, 7492, 7494, 7498, 7499, 7500, 7501, 7501/1, 7501/2, 7502, 7503, 7504, 7504/1, 7505, 7506, 7506/2, 7506/3, 7506/4, 7507, 7512, 7513, 7519, 7520, 7524, 7525, 7527, 7527/1, 7528, 7529, 7530, 7531, 7531/1, 7532, 7534/1.
Teilbereich B:	Gemarkung Wehr: 65/7, 558, 850, 5706, 5707, 5726, 5726/3, 5726/4, 5726/6, 5726/8, 5726/10, 6779, 6779/10, 7559, 7572, 7572/1, 7572/2, 7572/3, 7589, 7589/1, 7589/2, 7584.
Teilbereich C ₁ :	Gemarkung Wehr: 149/1, 149/22, 5203, 5206, 5206/3, 5206/4, 5206/9, 5206/10, 5206/11, 5206/13, 5206/14, 5206/15, 5206/15, 5206/16, 5206/17, 5206/18, 5209, 5210, 5210/3, 5210/4, 5210/5, 5213/2, 5214, 5214/3, 5215, 5216, 5216/3, 5216/4, 5216/5.
Teilbereich C ₂ :	Gemarkung Wehr: 5203, 149/22, 5210/7, 5210/8.
Teilbereich D:	Gemarkung Wehr: 5162, 5164/1, 5169, 6729/4, 6730, 6730/1, 6730/2, 6730/3, 6737, 6737/1, 7365, 7366, 7367, 7368, 7369, 7370, 7372, 7372/1, 7372/2.
Teilbereich E:	Gemarkung Wehr: 340/13, 6721, 6721/1, 6721/2, 6721/3, 6721/4, 6725, 6726, 6727/1, 6727/2. Gemarkung Öflingen: 3396, 3396/1.
Teilbereich F:	Gemarkung Wehr: 149/23, 5149, 5149/2, 5151, 5154, 5193/1, 5194, 5196/1, 5197, 5200/3, 5221, 5221/1, 6720, 6720/12, 6720/13.
Teilbereich G:	Gemarkung Öflingen: 1584, 1584/2, 1584/3, 1592, 1604, 1604/1, 1604/3, 1608, 1609, 1621, 1622, 1623, 1700, 1700/1, 1700/2, 1700/3, 1700/5, 1709/1, 1716, 1716/1, 1716/3, 1716/4, 1717, 1718/1, 1718/3, 1718/4, 1718/5.

Der Bebauungsplan „Ausschluss von Nutzungen in Gewerbegebieten“ tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB kann jedermann den Bebauungsplan einschließlich der Begründung und der weiteren Anlagen bei der Stadtverwaltung Wehr, Bauamt, Zimmer 3.7, Hauptstraße 16 in 79664 Wehr, während den üblichen Öffnungszeiten des Rathauses einsehen.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung wird nach § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet auf der Seite der Stadt Wehr eingestellt unter:

<https://www.wehr.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/bebauungsplanverfahren>

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen gem. § 44 Abs. 1 BauGB 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.

Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 des BauGB bezeichneten beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt,

der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 4 GemO für Baden-Württemberg gilt der Bebauungsplan – sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Wehr, den 9. Januar 2026

Paul Erhart
1. Bürgermeister Stellvertreter