

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Großen Kreisstadt Wiesloch

Bebauungsplan „Alte Hohl“

Der Gemeinderat der Stadt Wiesloch hat am 25.03.2026 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „**Alte Hohl**“ und die örtlichen Bauvorschriften (im Folgenden als „Satzungen“ bezeichnet) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung des Gebietes geschaffen werden, um zur Bedarfsdeckung an Wohnraum beizutragen. Die örtlichen Bauvorschriften dienen im Wesentlichen der Umsetzung baugestalterischer Absichten.

Der räumliche Geltungsbereich, welcher sich in Wiesloch-Baiertal nördlich der Wieslocher Straße und südlich des Wohngebietes „Sauberg“ bzw. der Straße „Alte Hohl“ befindet, umfasst die Flurstücke Nrn. 1715, 1716, 1718, 1718/1, 1718/3 und jeweils teilweise die Flurstücke Nrn. 228 (Wieslocher Straße), 228/5, 228/6, 228/7 und 3966 (Sinsheimer Straße).

Mit dieser Bekanntmachung treten die Satzungen nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft. Jedermann kann die Satzungen mit Begründung sowie die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug genommenen technischen Vorschriften DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Wiesloch, Marktstr. 13, Fachgruppe 5.1, -Stadtentwicklung-, Zimmer 406, einsehen und über ihre Inhalte Auskunft verlangen.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile durch den Bebauungsplan eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Wiesloch beantragt (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Eine etwaige beachtliche Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB etwaige beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Abs. 2a BauGB etwaiger beachtlicher Fehler sowie etwaige beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden nach § 215 Absatz 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Wiesloch geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 4 Abs. 4 und 5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. 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 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den

Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Wiesloch unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Wiesloch, den 22. April 2026

gez. Dirk Elkemann, Oberbürgermeister