

Bekanntmachung;

Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan für das Baugebiet „Windhofplateau West III“ der Stadt Ellingen

Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

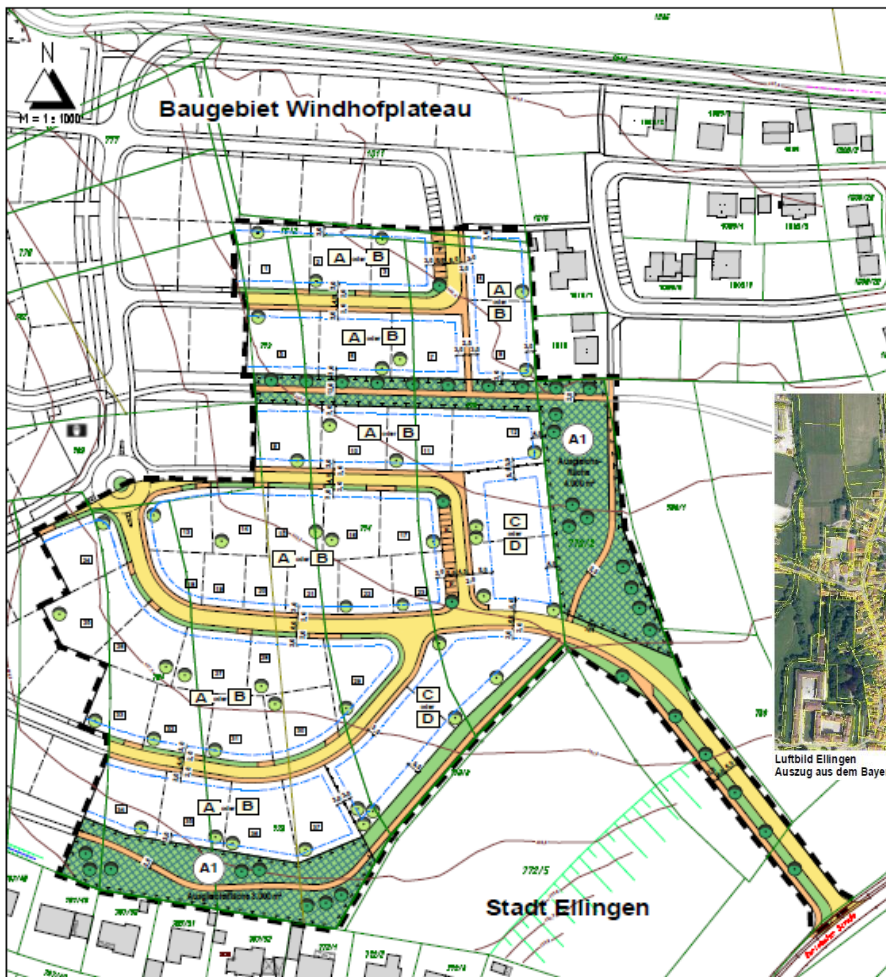
Der Stadtrat der Stadt Ellingen hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 20.03.2025 den Bebauungsplan „Windhofplateau West III“ in Ellingen, Bauleitplan des Ing.-Büros VNI, Pleinfeld in der Fassung vom 20.03.2025, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, Festsetzungen durch Planzeichen und Text, Begründung mit Umweltbericht und Anlagen jeweils in der Fassung vom 20.03.2025 gebilligt und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Baugebiet „Windhofplateau West III“ in Kraft.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,7 ha und befindet sich am nördlichen Ortsrand von Ellingen, südöstlich angrenzend an die bestehenden Baugebiete „Windhofplateau-West I und II“. Er umfasst die Grundstücke Fl. - Nr. 770, 770/2, 773, 774, 783 (TF), 784, 785, 785/10 und 1006 der Gemarkung Ellingen.

Die Lage und der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung können aus dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden.



(Darstellung nicht maßstäblich)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll dem dringenden Bedürfnis nach weiteren Wohnbau-
plätzen in Ellingen Rechnung getragen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür
geschaffen werden. Hierzu wird ein Allgemeines Wohnbaugebiet (WA) im Sinn des § 4 Baunut-
zungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Baugebiet „Windhofplateau West III“ in Ellingen,
bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, Festsetzungen durch Planzeichen und
Text, Begründung mit Umweltbericht und Anlagen – jeweils in der Fassung vom 20.03.2025 – kann
in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen wäh-
rend der allgemeinen Dienststunden (zurzeit Mo. - Fr. von 08.00 – 12.00 Uhr und Do. von 13.00 -
18.00 Uhr) von jedermann eingesehen und über deren Inhalte Auskunft verlangt werden.

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allge-
meinen Dienststunden ermöglicht. Aus diesem Grund kann bei Bedarf, nach vorheriger Rückspra-
che mit der Verwaltungsgemeinschaft Ellingen (Tel. 09141 – 8658-0) eine Einsichtnahme an einem
geeigneten Ort oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Baugebiet „Windhofplateau West III“ in Ellingen
bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, Festsetzungen durch Planzeichen und
Text, Begründung mit Umweltbericht und Anlagen – jeweils in der Fassung vom 20.03.2025 –, ist
gem. § 10a Abs. 2 BauGB auf die Homepage der Stadt Ellingen unter
[http:// www.stadt-ellingen.de/rathaus/bekanntmachungen](http://www.stadt-ellingen.de/rathaus/bekanntmachungen)
ergänzend eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

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

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeich-
neten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschrif-
ten über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, und
- nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Einbeziehungssatzung schriftlich
gegenüber der Stadt Ellingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes gel-
tend 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 Vermögensanteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjah-
res, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt
wird.

Die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen,
Normen (insb. DIN-Normen), Konzepte und technischen Baubestimmungen können bei der Verwal-
tungsgemeinschaft Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen eingesehen und bei Bedarf erläu-
tert werden.

Ellingen, 22.05.2025
Stadt Ellingen

Matthias Obernöder
1. Bürgermeister

Anzuschlagen am: 23.05.2025

Abzunehmen am: 25.06.2025