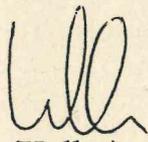


Kennzeichnung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wisselsheim“

Hinweis:

Dem Bebauungsplan Nr. 1 „Wisselsheim“ haften Mängel an, die nach Ansicht der Stadt Bad Nauheim, im Falle einer rechtlichen Prüfung, zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen würden.

Bad Nauheim, 31.08.1995



(Keller)

Bürgermeister



STADT**BAD NAUHEIM****DER MAGISTRAT**

DER MAGISTRAT · POSTFACH 1669 · 61216 BAD NAUHEIM

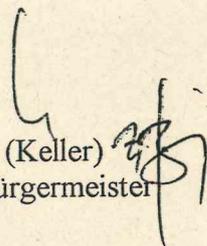
TELEFON (06032) 343-1
DURCHWAHL (06032) 343-321
TELEFAX (06032) 343-339Landrat des Wetteraukreises
-Allgemeine Landesverwaltung-
Kommunalaufsicht
Pfungstweide 7 (Industriegebiet Süd)RATHAUS FRIEDRICHSTRASSE 3,
61231 BAD NAUHEIM
NEBENGEBÄUDE PARKSTR. 36
ZIMMER 43
SACHBEARBEITER(IN)
FRAU ZICKE

61169 Friedberg

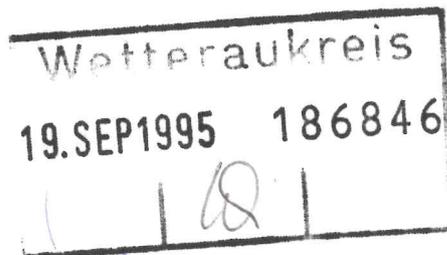
IHR ZEICHEN
I/2-051-611-10/2UNSER ZEICHEN
60.2/Zi/be
(wil/r)DATUM
04. September 1995**Bauleitplanung der Stadt Bad Nauheim
hier: Überprüfung der Gültigkeit des Bebauungsplans Nr. 1 „Wisselsheim“**Sehr geehrte Frau Metz,
sehr geehrte Frau Reusch,

vom Hessischen Städte- und Gemeindebund liegt uns das Ergebnis der Überprüfung der Wirksamkeit des im Betreff genannten Bebauungsplanes vor. Wie bereits mit Ihnen telefonisch besprochen, senden wir Ihnen beigelegt eine Fotokopie des Schreibens des Hessischen Städte- und Gemeindebundes zu. Nachdem der Hessische Städte- und Gemeindebund davon ausgeht, daß dem Bebauungsplan kein wirksames Bekanntmachungsrecht zugrunde liegt, haben wir den Bebauungsplan gekennzeichnet. Eine Durchschrift der Kennzeichnung fügen wir zur Kenntnisnahme bei.

Mit freundlichen Grüßen


(Keller)
Bürgermeister**Anlagen**

GEIPEL & PÄUTZ
ANWALTSKANZLEI



Kreisausschuß des Wetteraukreises
- Bauaufsichtsbehörde -
Europaplatz

61169 Friedberg

II. Herru Bocher
III. Herru ~~Rechtsanwalt~~ *Rechtsanwalt*
(bitte an den Plan
liefern!)

18.09.1995 G/A
bitte stets angeben:
117/95G08

27/9 L.

Kaiser und Ramach ./.. Wetteraukreis - BV "Mittelfeld", Wisselsheim
Baugenehmigungsverfahren Josef Edelbauer

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir überreichen anliegende(s) Schriftstück(e) zur
Kenntnisnahme und zum Verbleib bei Ihren Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

(Ulrich G. Geipel)
Rechtsanwalt

Anlage:
Schreiben des Landrates vom 12.09.1995

DER LANDRAT
des Wetteraukreises in Friedberg
- Allgemeine Landesverwaltung -

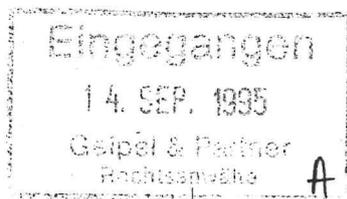


- Kommunalaufsicht -

Der Landrat - 61167 Friedberg / Hessen

Anwaltskanzlei
Geipel & Pätz
Bismarckstr. 16

61169 Friedberg



Sprechtage: Montag bis Freitag von 8.30 - 12.30 Uhr
Verkehrsabteilung von 7.30 - 11.30 Uhr
Ausländerbehörde montags, mittwochs
und freitags von 7.30 - 11.30 Uhr

Fernsprecher: 0 60 31 / 6 99 - 0
Durchwahl: 0 60 31 / 6 99 - 127

Teletex: 6 031 945 = WKF
Telex: 17 / 6 031 945 = WKF +

Telefax: 0 60 31 / 6 99 - 1 10

Bankkonto:
Sparkasse Wetterau
Konto-Nr. 510 000 64 (Bankleitzahl: 518 500 79)

Postscheckkonto:
Frankfurt/M., Konto-Nr. 113 19 - 609
(Bankleitzahl: 500 100 60)

Zahlungen können nur bei Angabe des folgenden
Kassenzeichens verbucht werden:

Aktenzeichen

Meine Nachricht vom

Bearbeiter / in

Friedberg/H., Pfingstweide 7
(Industriegebiet Süd)

I/2-051-611-10/2

Frau Reusch

12.09.1995

Bauleitplanung der Stadt Bad Nauheim, Stadtteil Wisselsheim;
hier: Plangebiet "Mittelfeld"

Ihr Schreiben vom 14.03.1995, Az.: 117/95G08

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt Geipel,

in o.g. Angelegenheit teile ich Ihnen mit, daß der Magistrat der Stadt Bad Nauheim seit dem 31.08.1995 den fraglichen Bebauungsplan Nr. 1 "Wisselsheim" mit dem nachfolgenden Hinweis gekennzeichnet hat:

Dem Bebauungsplan Nr. 1 "Wisselsheim" haften Mängel an, die nach Ansicht der Stadt Bad Nauheim im Falle einer rechtlichen Prüfung zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen würden.

Nach eingehender Überprüfung bleibt festzuhalten, daß der Bebauungsplan seinerzeit nicht wirksam bekanntgegeben werden konnte. Die Hauptsatzung der Gemeinde Wisselsheim vom 13.03.1961 in der Fassung vom 24.11.1964 enthielt ausschließlich eine Regelung hinsichtlich der öffentlichen Bekanntmachung von Satzungen, Verordnungen etc. in § 9 der Hauptsatzung. Dagegen fehlt eine Bestimmung hinsichtlich des Ortes und der Zeitdauer der Auslegung des Bebauungsplanes. Nach ständiger Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes sind öffentliche Bekanntmachung und öffentliche Auslegung in Vorschriften der Hauptsatzung zu regeln. Die Hessische Gemeindeordnung unterscheidet zwischen öffentlicher Bekanntmachung und öffentlicher Auslegung (§ 5 HGO a.F.). Oberbegriff ist die Verkündung der Rechtsnorm (Hess. VGH, Beschluß vom 28.11.1968, ESVGH 19, Nr. 47; Urteil vom 13.07.1973 BRS 27, Nr. 20; BVerwG, Beschluß vom 23.09.1974, BRS 28, Nr. 13).

Aufgrund des § 9 der Hauptsatzung ist die öffentliche Auslegung wirksam bekannt gemacht worden. Einzig wirksame Bekanntmachung des Bebauungsplanes hätte erfordert, daß der Bebauungsplan selbst an der amtlichen Bekanntmachungstafel gegenüber der Gemeindewwaage ausgehängt worden wäre. Dies ist aufgrund der mir zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht erfolgt. Die hieraus zu erkennende Vorgehensweise, der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom 08.02.1965 bis 15.02.1965 im Rathaus, Weihergasse 6, öffentlich ausgelegt, findet in der o.g. Hauptsatzung keine Grundlage.

Ein Rückgriff auf öffentliches Wohnheitsrecht für die Art der Auslegung ist ebenfalls nicht möglich. Anerkannt ist dies ausschließlich für den Zeitraum der Auslegung (Hess. VGH, Beschluß 15.03.1968, BRS 20, Nr. 13; Beschluß vom 13.12.1968, BRS 20, Nr. 10). Hinsichtlich des Ortes müssen konkrete Festlegungen getroffen werden, die letztendlich keine alternativen Möglichkeiten der Bekanntmachung und Auslegung eröffnen (Hess. VGH, Urteil vom 26.10.1973, ESVGH 24, Nr. 17; Beschluß vom 11.06.1976, ESVGH 27, Nr. 11).

Meine Auffassung wird vom Hessischen Städte- und Gemeindebund geteilt. Die Stadt Bad Nauheim erhält eine Durchschrift dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

Hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise in Bezug auf den Bebauungsplan sowie das von Ihnen angesprochene konkrete Bauvorhaben müßten Sie sich mit den zuständigen Behörden in Verbindung setzen. Meine Zuständigkeit als Kommunalaufsicht ist hierfür nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Reusch