

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Einhausen



**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Einhausen;
Bebauungsplan Nr.44 „Am Schulsteg“ in Einhausen**

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Einhausen hat in ihrer Sitzung am 12.11.2024 den Bebauungsplan Nr.44 „Am Schulsteg“ in Einhausen einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauleitplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle bauliche Nachverdichtung mit dem Ziel der Errichtung von sozialem Wohnraum sowie weiterer öffentlicher Gemeinbedarf- und Aufenthaltsflächen.

Das Plangebiet, bestehend aus zwei Teilgeltungsbereichen, befindet sich in der Ortsmitte Einhausens, jeweils nord- und südlich der Weschnitz auf Höhe des neuen Schulstegs.

Der Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte folgende Grundstücke: Gemarkung Groß-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 133/3, Nr. 136/3 (teilweise), Nr. 469/12 (teilweise) und Nr. 481. Der Teilgeltungsbereich 1 hat eine Gesamtgröße von ca. 0,28 ha.

Der Teilgeltungsbereich 2 des Bebauungsplans umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte das Grundstück: Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 120/8 (teilweise). Der Teilgeltungsbereich 2 hat eine Gesamtgröße von ca. 0,10 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO) und der beigefügten Begründung sowie den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsaufnahme mit Bestandsplan und Bestandsbeschreibung, Anlage 2: Artenschutzfachliche Potenzialanalyse), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan können während der Öffnungszeiten des Rathauses bei der Bau- und Grundstücksabteilung der Gemeinde Einhausen, Marktplatz 5 in 64683 Einhausen, eingesehen werden.

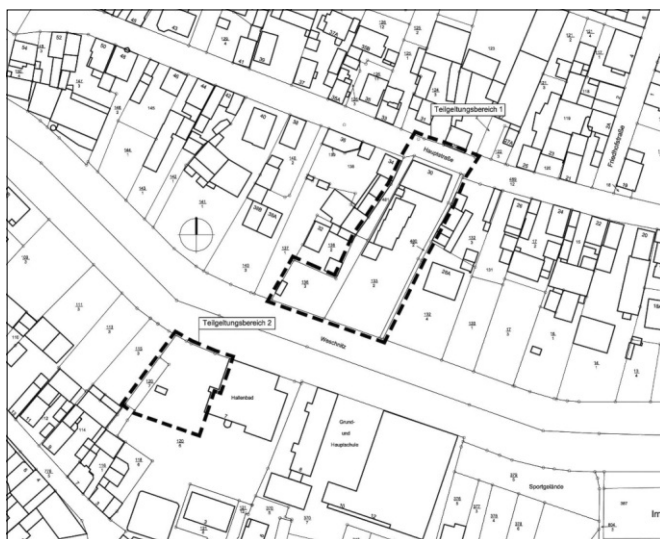
Die Öffnungszeiten des Rathauses sind:

Montag und Dienstag: 08:00 bis 12:00 Uhr
Mittwoch: nach Vereinbarung
Donnerstag: 08:00 bis 12:00 Uhr und 16:00 bis 18:00 Uhr
Freitag: 08:00 bis 12:00 Uhr

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn ihm aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die

Fälligkeit des Anspruchs dadurch durchherbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich dem Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen beantragt. 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.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Einhausen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 2 BauGB gilt § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44 „Am Schulsteg“ in Einhausen (unmaßstäblich)

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgesehenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) in Kraft.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung kann ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Einhausen (Link: <https://www.einhausen.de/planen-bauen/bebauungsplaene/>) eingesehen werden.

Einhausen, den 15.11.2024

Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Einhausen
gez. Helmut Glanzner, Bürgermeister