

## **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Waldems**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Waldems**

#### **Bebauungsplan „Waldstraße“, Flur 26, Flurstücke 123/3, 123/4 und 207/1 tlw. im Ortsteil Reichenbach**

#### **Hier: Satzungsbeschluss und Bekanntmachung des Inkrafttretens**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Waldems hat in Ihrer Sitzung am 28.03.2023 aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeverordnung (HGO) den Bebauungsplan „Waldstraße“, Flur 26, Flurstücke 123/3, 123/4 und 207/1 tlw. als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Zugleich wurden örtliche Bauvorschriften nach § 91 Abs. 1 HBO als Satzung beschlossen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen sind (§ 91 Abs. 4 HBO; § 9 Abs. 4 BauGB).

Der Bebauungsplan wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Das Verfahren wurde gem. § 13 b BauGB nach den Vorschriften des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen.

Es wurde unter Anwendung des § 13 Absatz 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB, abgesehen.

§ 4 c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Bei der Beteiligung nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme zum Änderungsbereich innerhalb angemessener Frist gegeben.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung einschließlich Begründung wird ab sofort während der nachfolgenden allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeindeverwaltung Waldems, Schulgasse 2, 65529 Waldems-Esch, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Dienststunden der Gemeindeverwaltung sind:

Montag,	von	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von	13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Mittwoch	von	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
	und	13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Kontakt Daten sind:

Telefon: 06126-592-32  
E-Mail: [simon.gerhardt@gemeinde-waldems.de](mailto:simon.gerhardt@gemeinde-waldems.de)  
Homepage: [www.gemeinde-waldems.de](http://www.gemeinde-waldems.de) (Aktuell in Waldems)  
Bzw.: <https://bauleitplanung.hessen.de>

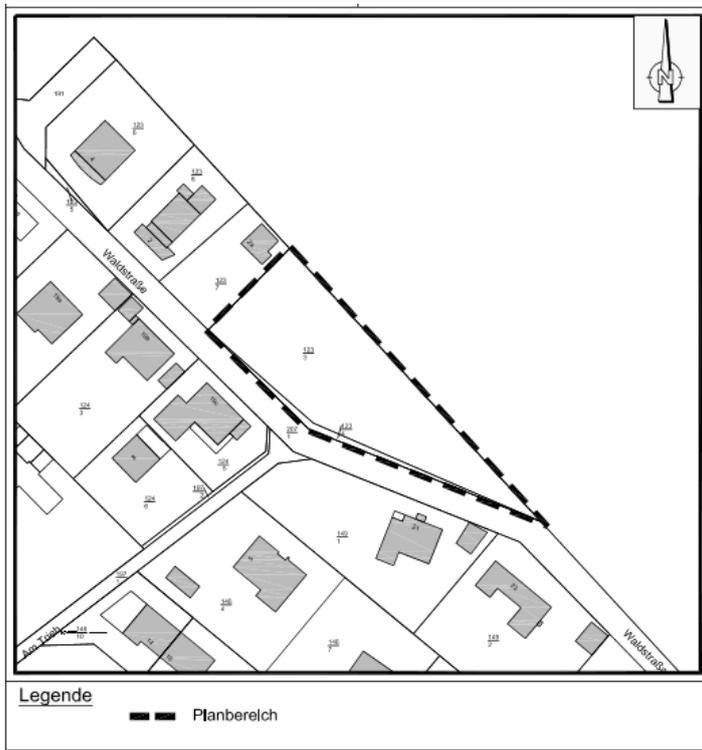
Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplan auf der Internetseite der Gemeinde Waldems ([www.gemeinde-waldems.de](http://www.gemeinde-waldems.de)) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Hessen zugänglich gemacht.

Es wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass:

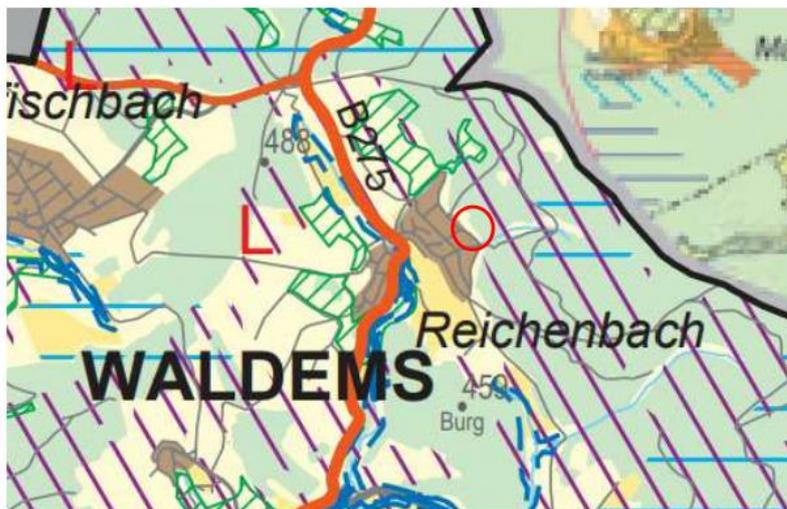
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Kommune unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht wurden.

Es wird ferner gem. § 44 Abs. 5 BauGB auf folgendes hingewiesen:

- gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB:  
Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 und 42 bezeichneten Vermögensanteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
  - gemäß § 44 Abs. 4 BauGB:  
Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in §§ 44 Absatz 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
1. Plangebietsabgrenzung für den Bebauungsplan „Waldstraße“, Flur 26, Flurstücke 123/3, 123/4 und 207/1 tlw.“ Ortsteil Reichenbach (ohne Maßstab).  
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



2. Ausschnitt aus der Topographischen Karte zum Überblick der Lage des Planbereiches, (ohne Maßstab)  
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem/den hierzu ergangenen Beschluss/Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

**Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Waldstraße“, Flur 26, Flurstücke 123/3, 123/4 und 207/1 tlw. Ortsteil Reichenbach in Kraft.**

Waldems, den 17.04.2023

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Waldems

Hies, Bürgermeister