

## **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Waldems**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Waldems**

### **Bebauungsplan „Am Steinmorgen 1. Änderung“, Flur 1, Flurstücke 294, 295 tlw. und 36/7 tlw. im Ortsteil Bernbach**

#### **Hier: Satzungsbeschluss und Bekanntmachung des Inkrafttretens gem. § 10 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Waldems hat in Ihrer Sitzung am 28.09.2023 aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeverordnung (HGO) den Bebauungsplan „Am Steinmorgen 1. Änderung“, Flur 1, Flurstücke 294, 295 tlw. und 36/7 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 dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Am Steinmorgen 1. Änderung“ in Kraft.**

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

Das Verfahren wurde gem. § 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 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 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 allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeindeverwaltung Waldems, Schulgasse 2, 65529 Waldems-Esch, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, auf der Internetseite der Gemeinde Waldems ([www.gemeinde-waldems.de](http://www.gemeinde-waldems.de)) veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Landes Hessen zugänglich gemacht. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Dienststunden der Gemeindeverwaltung und Kontaktdaten:

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

Telefon: 06126–592-32 (Herr Gerhardt) E-Mail: [simon.gerhardt@gemeinde-waldems.de](mailto:simon.gerhardt@gemeinde-waldems.de)

Internet: [www.gemeinde-waldems.de](http://www.gemeinde-waldems.de) 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.

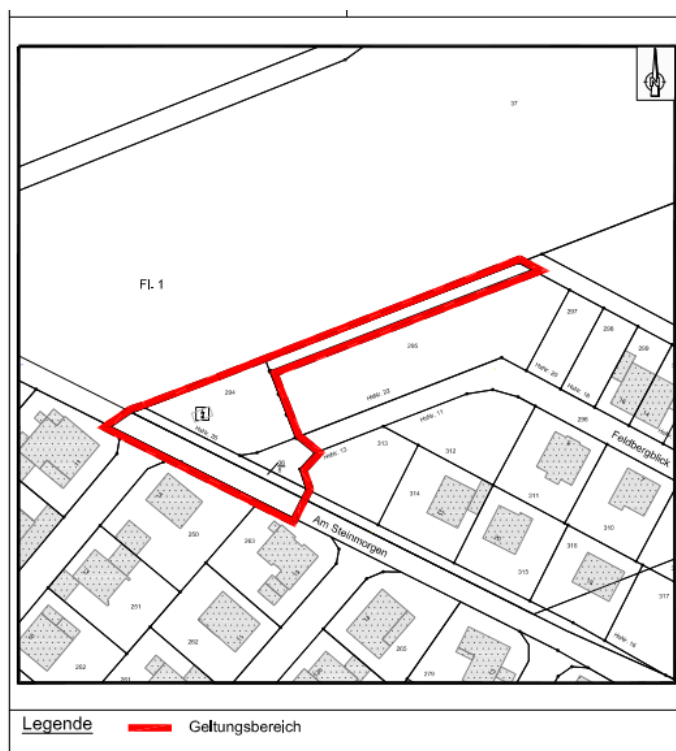
Es wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass:

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:

- dass, 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.
- dass, 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 Anspruchs herbeigeführt wird.

- I. Plangebietsabgrenzung für den Bebauungsplan „Am Steinmorgen 1. Änderung“, Ortsteil Bermbach (ohne Maßstab). Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



- II. 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.

Waldems, den 03.11.2023

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Waldems

Hies, Bürgermeister