

## Bauleitplanung der Gemeinde Waldems, Ortsteil Steinfischbach Bebauungsplan „Am alten Sportplatz“ sowie Berichtigung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Bekanntmachung im Wiesbadener Kurier am 20. Dezember 2024

### Amtliche Bekanntmachungen und Versteigerungen

#### Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Waldems Bauleitplanung der Gemeinde Waldems, Ortsteil Steinfischbach Bebauungsplan „Am alten Sportplatz“ Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Am alten Sportplatz“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Waldems hat den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Am alten Sportplatz“ mit den integrierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften in ihrer Sitzung am 12.11.2024 gemäß § 10 BauGB und § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt, die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.

Planziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO, um den Anforderungen der im ländlichen Raum häufig vorzufindenden und auch im Bereich des vorliegenden Plangebietes angestrebten Durchmischung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe gerecht zu werden und gleichzeitig die Gebietsentwicklung auf dem Areal des ehemaligen Sportplatzes zu steuern.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf einen Umweltbericht nach § 2a BauGB und eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB im Verfahren nach § 13a BauGB verzichtet wurde.

Die Beschlussfassung über den Bebauungsplan wird hiermit bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan wird mit integrierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften einschließlich zugehöriger Begründung, Berichtigung des Flächennutzungsplanes, umweltrelevanten Stellungnahmen, schalltechnischer Untersuchung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag im Rathaus der Gemeinde Waldems, Ortsteil Esch, Schulgasse 2, Zimmer 8 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Unterlagen können während der allgemeinen Dienststunden von montags bis freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und mittwochs von 13:00 bis 18:00 Uhr eingesehen werden.

Die Planunterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Waldems unter dem Link <https://gemeinde-waldems.de> unter der Rubrik Rathaus / Bebauungspläne einsehbar. Alle Planunterlagen können auch im Internet über das Landesportal unter <https://bauleitplanung.hessen.de> abgerufen werden.

Gemäß § 215 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o.g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Waldems, den 18.12.2024

Der Gemeindevorstand  
Markus Hies, Bürgermeister

#### Lage des Plangebietes



genordet, ohne Maßstab

#### Räumlicher Geltungsbereich



genordet, ohne Maßstab

Für die Richtigkeit:

Waldems, den 20. Dez. 2024

Stempel / Unterschrift

