

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Wabern

Bebauungsplan Nr.6 „Felsberger Straße“, Ortsteil Niedermöllrich Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB

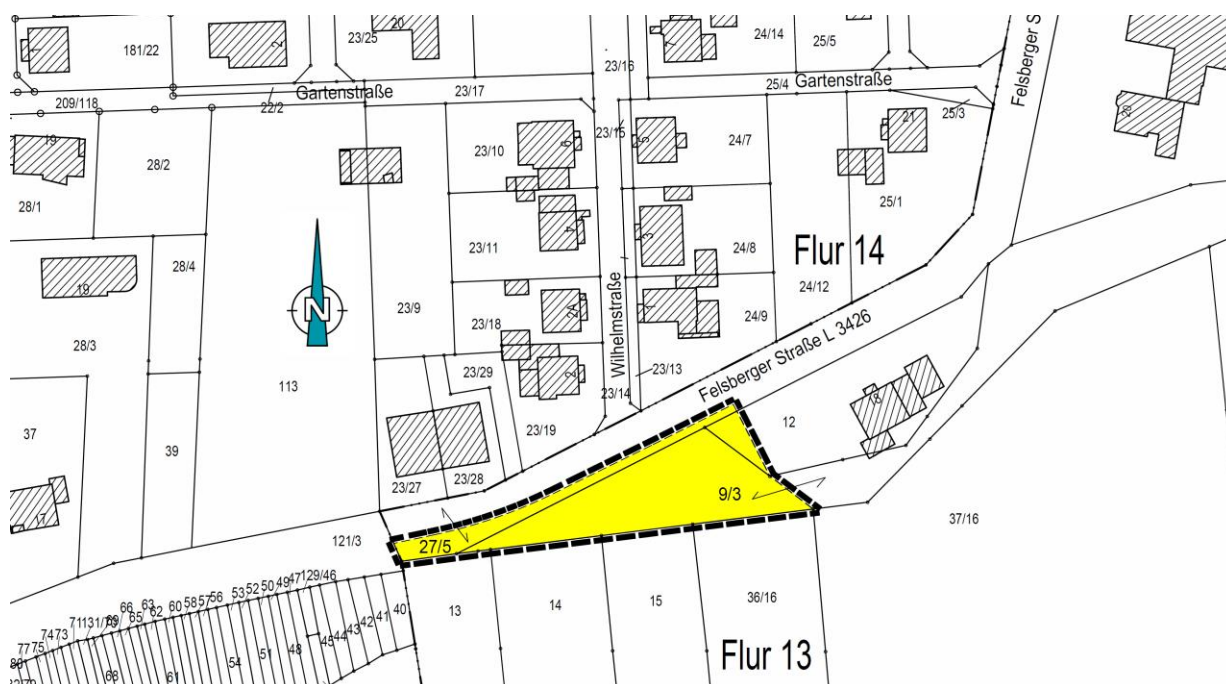
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wabern hat am 03.04.2025 den Bebauungsplan Nr. 6 „Felsberger Straße“ als Satzung beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Die verbindliche Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung einer Fläche zur Errichtung eines Einfamilienhauses zu schaffen. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen. Damit wird eine Baulücke im südöstlichen Bereich der Siedlungslage geschlossen und die Ortslage arrondiert.

Abgrenzung des Verfahrensgebietes

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Niedermöllrich und umfasst die in der Flur 13 liegende Flurstücke 27/5 tlw., 9/3 tlw. und 12 tlw. Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch die Felsberger Straße (L 3426), im Osten durch die vorhandene Bebauung und im Süden durch Flächen der Landwirtschaft.



Übersichtsplan ohne Maßstab

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 6 Abs. 1 der Hauptsatzung der Gemeinde Wabern ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. S. 394), tritt der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Der in Kraft gesetzte Bebauungsplan mit Begründung kann in der Gemeindeverwaltung, Landgrafenstraße 9 (Raum 2), 34590 Wabern während der allgemeinen Öffnungszeiten montags von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr, dienstags bis donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 15.30 Uhr sowie freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr von Jedermann eingesehen werden. Die Dauer der Auslegung ist zeitlich nicht begrenzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie der Bebauungsplan Nr. 6 „Felsberger Straße“ mit Begründung auf der Homepage der Gemeinde Wabern unter <https://www.wabern.de/buergerservice-rathaus/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen> eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan> zugänglich sind.

Hinweise

Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

- 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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wabern unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Wabern, 11.04.2025

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Wabern
gez. C. Steinmetz
Bürgermeister