



Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Wald-Michelbach

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Wald-Michelbach;

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Brückenwiese (Bauhof)“

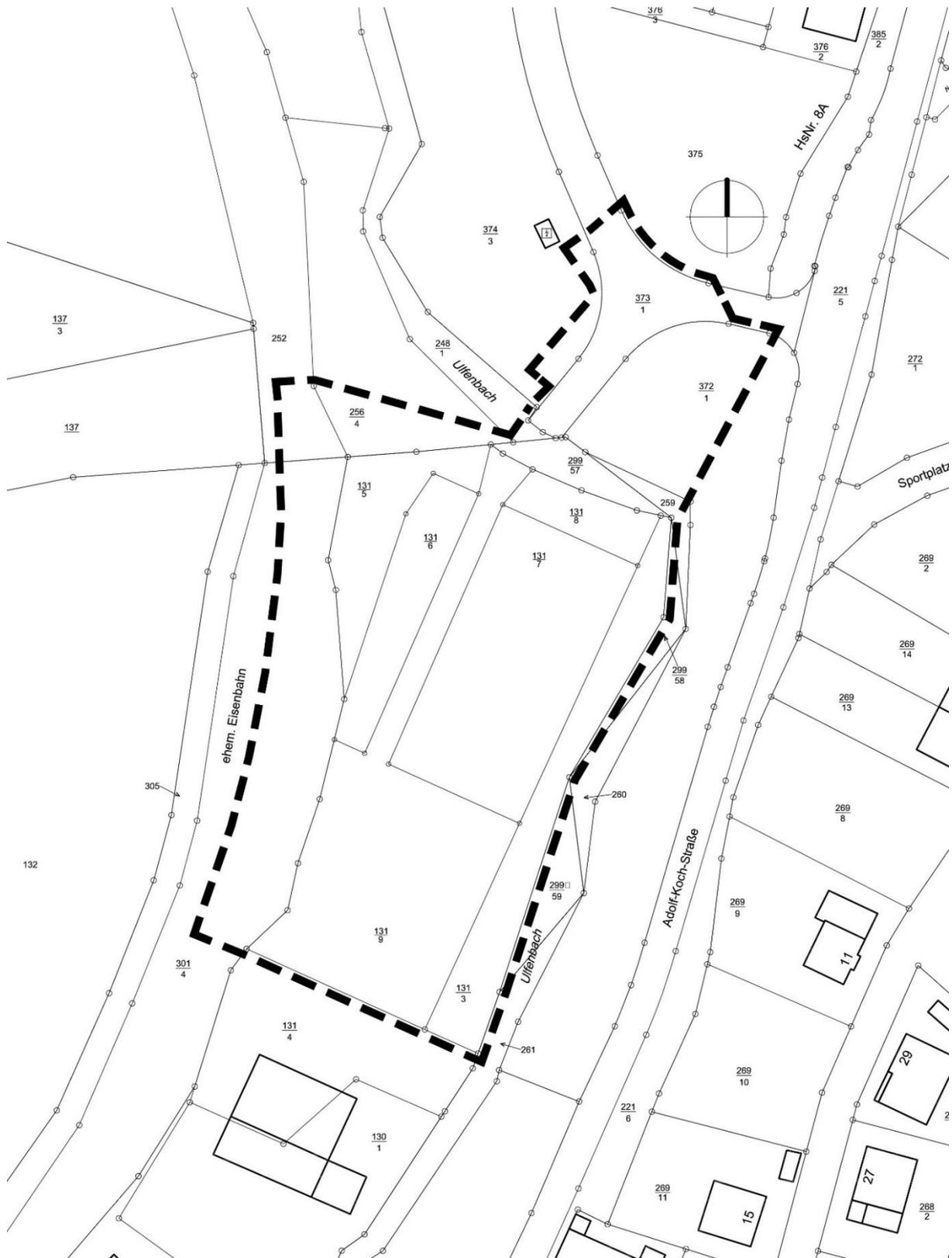
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach hat in ihrer Sitzung am 24.09.2024 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Brückenwiese (Bauhof)“ einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

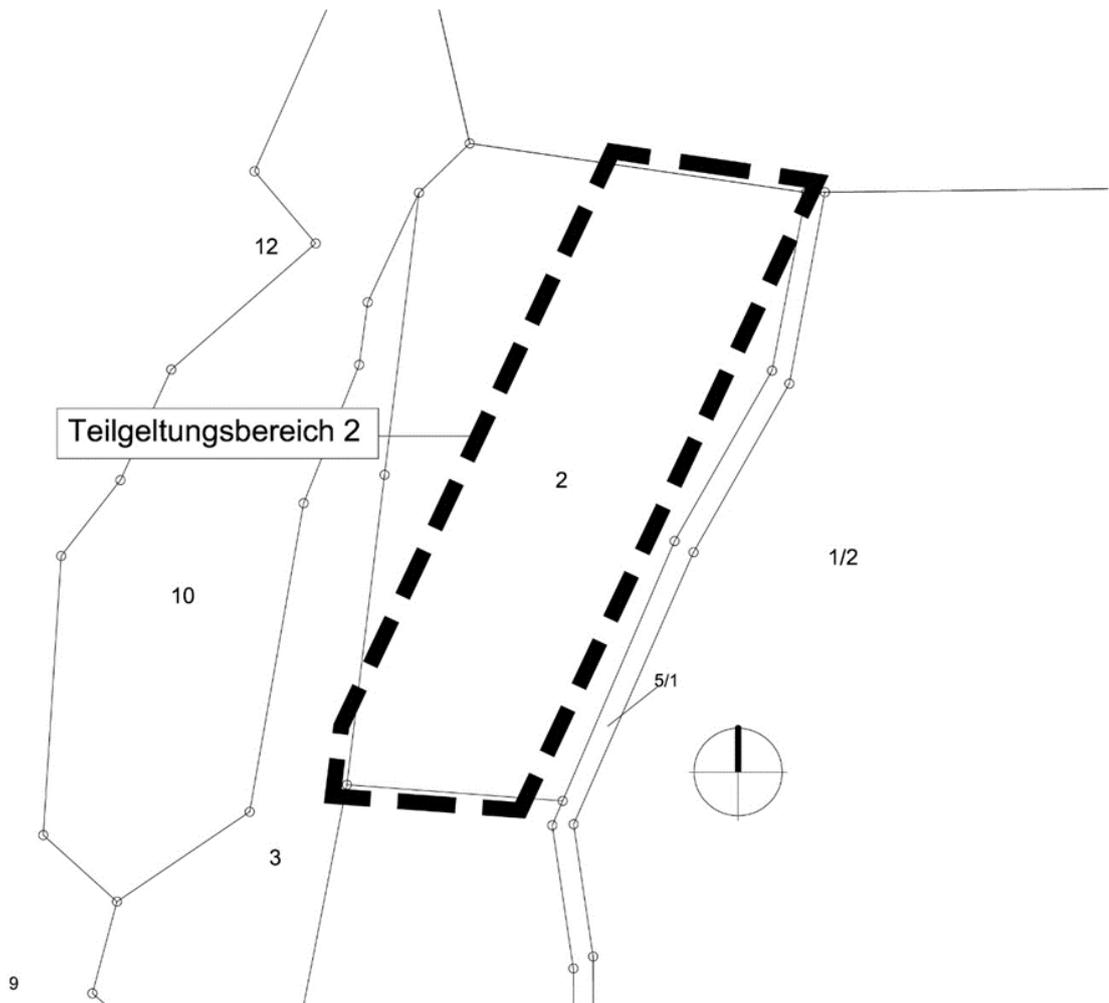
Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Brückenwiese (Bauhof)“ dient der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine Erweiterung vorhandener gewerblicher Flächen.

Der Teilgeltungsbereich 1 der Bebauungsplanänderung und -erweiterung liegt westlich der Adolf-Koch-Straße (L3105) am nördlichen Ortsrand von Wald-Michelbach und umfasst konkret folgende Grundstücke in der Gemarkung Aschbach: Flur 1, Nr. 248/1 (teilweise), Nr. 252, Nr. 256/4 (teilweise), Nr. 259 (teilweise), Nr. 372/1 (teilweise), Nr. 373/1 (teilweise), Nr. 374/3 (teilweise) sowie in der Gemarkung Wald-Michelbach, Flur 5, Flurstücke Nr. 131/3, Nr. 131/5, Nr. 131/6, Nr. 131/7, Nr. 131/8, Nr. 131/9, Nr. 299/57 und Nr. 301/4 (teilweise). Der Teilgeltungsbereich 1 hat eine Gesamtgröße von ca. 0,85 ha. Die Ausgleichsfläche (Teilgeltungsbereich 2) befindet sich in der Gemarkung Ober-Schönmattenweg, Flur 7, Flurstück Nr. 2 und hat eine Größe von ca. 0,29 ha. Die Abgrenzungen der beiden Teilgeltungsbereiche sind in den beigefügten Plandarstellungen durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Teilgeltungsbereich 1 der 1. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes „Brückenwiese (Bauhof)“
(unmaßstäblich)



Teilgeltungsbereich 2 der 1. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes „Brückenwiese (Bauhof)“
(unmaßstäblich)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der Begründung mitsamt den genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan (Realer Bestand); Anlage 2: Bestandsplan (Fiktiver Bestand); Anlage 3: Entwicklungsplan; Anlage 4: Ausgleichsmaßnahmen; Anlage 5: Biotopbilanz; Anlage 6: Artenschutzprüfung) mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB, ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zur Bebauungsplanänderung und -erweiterung und die zusammenfassende Erklärung können bei der Gemeindeverwaltung Wald-Michelbach, GB III - Planen, Bauen, Umwelt, Zimmer 205 (2. OG), In der Gass 17 in 69483 Wald-Michelbach, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung sind:

Montag	von 08.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 17.00 Uhr
Dienstag	von 07.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	von 08.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	von 07.30 bis 12.00 Uhr

Folgende Broschüre und DIN-Norm, die den Inhalt einer Festsetzung der Bebauungsplanänderung konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich

beeinflussen, können ebenfalls bei der Gemeindeverwaltung während der vorgenannten Öffnungszeiten eingesehen werden:

- Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“; Autoren: Martin Rössler, Wilfried Doppler, Roman Furrer, Heiko Haupt, Hans Schmid, Anne Schneider, Klemens Steiof und Claudia Wegworth; Herausgeberin: Schweizerische Vogelwarte Sempach; Aktuelle Ausgabe: 3., überarbeitete Auflage, 2022
- DIN 18920, 2014: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeiführen werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Wald-Michelbach beantragt wird. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches 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 Wald-Michelbach 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.

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

Wald-Michelbach, den 22.10.2024

Dr. Sascha Weber, Bürgermeister