

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Wald-Michelbach

Bauleitplanung der Gemeinde Wald-Michelbach

Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bug“ in der Gemarkung Kreidach

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach hat in ihrer Sitzung am 22.04.2025 den Bebauungsplan „Am Bug“ einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO), gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. In gleicher Sitzung hat die Gemeindevertretung auch die teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Am Bug“ endgültig beschlossen. Das Regierungspräsidium Darmstadt hat sodann mit Verfügung vom 16.06.2025 die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung erteilt, die Erteilung der Genehmigung wurde am 01.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aufgrund der genehmigten Flächennutzungsplanänderung wird dem Entwicklungsgebot gefolgt und der Satzungsbeschluss vom 22.04.2025 für den Bebauungsplan „Am Bug“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen, im Rahmen einer kleinteiligen Abrundung des Ortsteil Kreidach zusätzlichen Wohnraum durch eine Maßnahme der Nachverdichtung vorzubereiten.

Der Geltungsbereich befindet sich im Osten des Ortsteils Kreidach, welcher im Westen der Kerngemeinde Wald-Michelbach liegt. Das Plangebiet schließt nach Westen und Norden an die bebaute Ortslage an, im Süden und Osten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Der Anschluß an die öffentlichen Erschließungsanlagen des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Bug“, die von Norden her an das Plangebiet angrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 3.000 m² und ist in der folgenden Abbildung durch eine strichlierte Umgrenzungslinie dargestellt (unmaßstäbliche Darstellung). Vom vorläufigen Geltungsbereich betroffen sind die Grundstücke in der Gemarkung Kreidach, Flur 4, Nr. 12/34, 12/40 und 12/41.



Abbildung: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Bug“ in der Gemarkung Kreidach (schwarz-strichlierte Umgrenzungslinie, unmaßstäbliche Darstellung)

Quelle: IP-Konzept, Juni 2025, Datengrundlage Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan „Am Bug“, bestehend aus der Planurkunde (Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen, dem Textteil zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO sowie Hinweisen) und der Nutzungsschablone mit tabellarischen Festsetzungen), der dazugehörigen Begründung und dem Fachgutachten zur Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Büro für Umweltplanung, Dezember 2024), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Dauer der Auslegung ist zeitlich nicht begrenzt.

Die v.g. Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan „Am Bug“ sowie die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien in der geltenden Fassung, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird) und die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB, können ab sofort während der allgemeinen Öffnungszeiten (Dienststunden) der Gemeindeverwaltung Wald-Michelbach im Rathaus der Gemeinde, Geschäftsbereich III – Planen, Bauen und Umwelt, Zimmer 205 im 2. Obergeschoss, In der Gass 17, 69483 Wald-Michelbach, während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Wald-Michelbach sind:

Montag,	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Dienstag	07:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	07:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Die v.g. Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan „Am Bug“ werden im Sinne des § 10a Abs. 2 BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt auf der offiziellen Internetseite der Gemeinde Wald-Michelbach (<https://www.wald-michelbach.de>) unter der Rubrik „Leben und Wohnen“ → „Wohnen“ → „Bebauungspläne und Bürger-GIS“ unter folgendem Link: <https://www.wald-michelbach.de/leben-und-wohnen/wohnen/bebauungsplaene-und-buerger-gis/> sowie und über das zentrale Internetportal des Landes Hessen zugänglich gemacht unter dem Link: <https://bauleitplanung.hessen.de/aktuelles/zentrales-internetportal-fuer-die-bauleitplanung>.

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 herbeiführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Wald-Michelbach, In der Gass 17, 69483 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 ist bei der Inkraftsetzung von Satzungen nach dem BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB hinzuweisen. Es wird daher 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 gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wald-Michelbach, In der Gass 17, 69483 Wald-Michelbach, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan „Am Bug“ in der Gemarkung Kreidach, einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach den Bestimmungen der Hauptsatzung der Gemeinde Wald-Michelbach in Kraft.

Wald-Michelbach, den 01.07.2025

Für den Gemeindevorstand der
Gemeinde Wald-Michelbach
Dr. Sascha Weber, Bürgermeister