



Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Wald-Michelbach

Betr.: Bauleitplanungen der Gemeinde Wald-Michelbach;

Bebauungsplan „Hartenroder Straße 40“ in der Kerngemeinde Wald-Michelbach

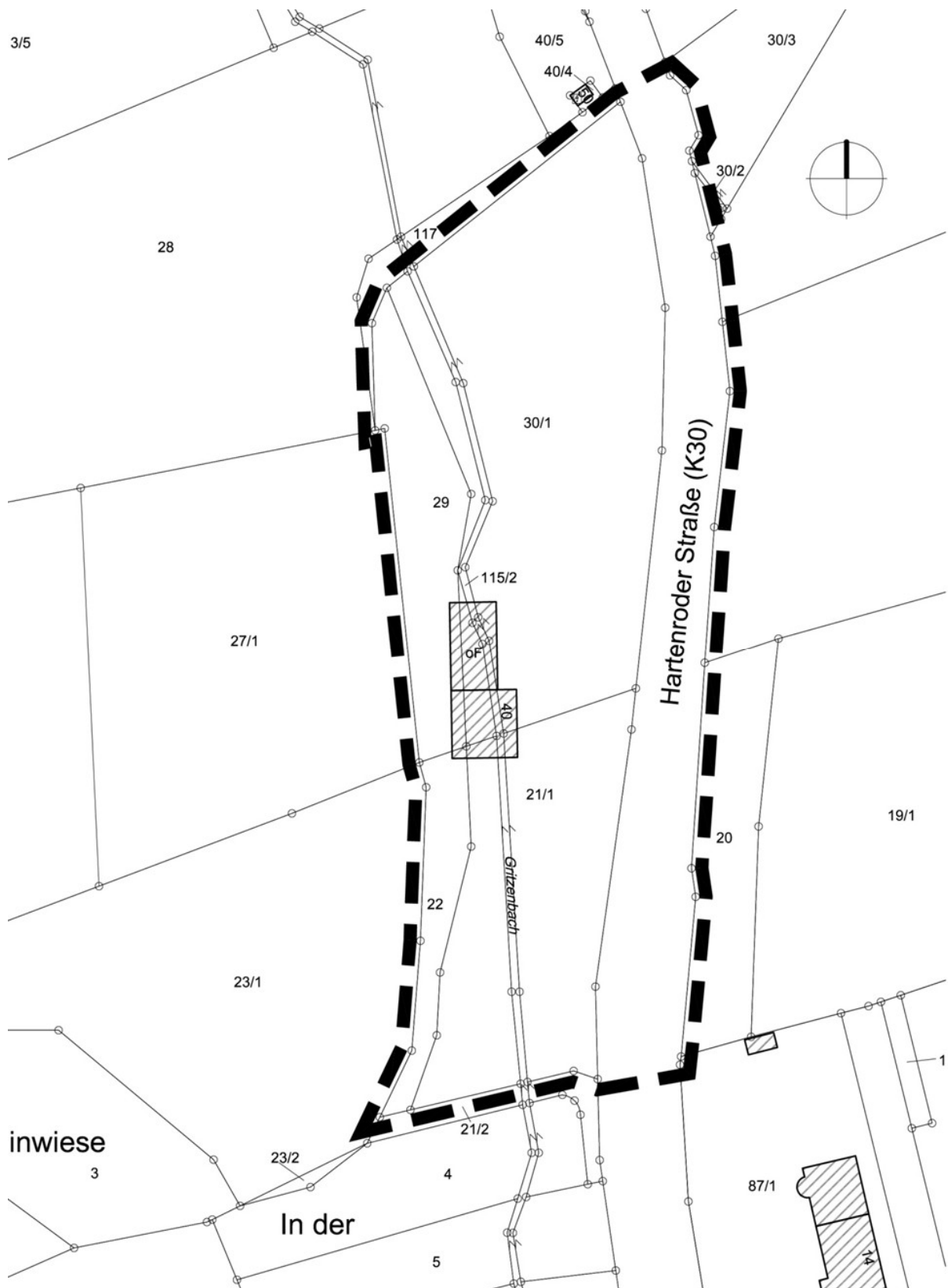
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach hat in ihrer Sitzung am 23.06.2026 den Bebauungsplan „Hartenroder Straße 40“ in der Kerngemeinde Wald-Michelbach einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher 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. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) in Kraft.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich der Kerngemeinde an der Hartenroder Straße und umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Wald-Michelbach, Flur 7, Flurstücke Nr. 21/1, Nr. 22, Nr. 29, Nr. 30/1, Nr. 115/2 (teilweise) und Nr. 116/1 (teilweise) und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,02 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan ist in der beigefügten Abbildung durch eine gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hartenroder Straße 40“ in Wald-Michelbach (unmaßstäblich)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO) sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan - Realer Bestand; Anlage 2: Bestandsplan - Fiktiver Bestand; Anlage 3: Entwicklungsplan; Anlage 4: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung; Anlage 5: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)), 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 zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung können bei der Gemeindeverwaltung Wald-Michelbach im Geschäftsbereich III - Planen, Bauen und Umwelt, Zimmer 205 (2. OG), In der Gass 17 in 69483 Wald-Michelbach, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten des Rathauses sind:

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

Folgende Broschüre, die den Inhalt einer Festsetzung des Bebauungsplanes konkretisiert und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflusst, kann 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

Der Inhalt dieser Bekanntmachung kann auch auf der Internetseite der Gemeinde Wald-Michelbach (Link: <https://www.wald-michelbach.de/rathaus-und-politik/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen>) eingesehen werden. Die Genehmigungsfassung zur Flächennutzungsplanänderung kann zu gegebener Zeit auch über das Geografische Informationssystem (Bürger-GIS) des Kreises Bergstraße (Link: <https://buergergis.kreis-bergstrasse.de/EXTERN/synserver?project=BuergerGIS&client=flexjs>) eingesehen werden. Auf die vorgenannte Internetseite des Kreises Bergstraße wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

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 herbeigeführt 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.

Wald-Michelbach, den 14.09.2026

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