

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Schlangenbad



Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad; Aufstellung des Bebauungsplanes „Wambach Ortskern“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 (1) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB); hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB (Inkrafttreten des Bebauungsplanes)

Die Gemeinde Schlangenbad hat am 30.08.2017 für den Ortskern der Ortslage Wambach die Aufstellung eines nicht- qualifizierten Bebauungsplanes i.S. des § 30 (3) BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Gemäß § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Gemeindevertretung am 30.09.2020 den Bebauungsplan „Wambach Ortskern“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und einer Begründung. Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach Hessischer Bauordnung“ (HBO), diese wurden gemäß § 91 HBO ebenfalls als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im Vereinfachten Verfahren nach § 13 (1) Satz 1 BauGB aufgestellt: Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB). Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Der Bebauungsplan wird mit seiner Begründung (§10 Abs. 3 BauGB) im Bauamt der Gemeindeverwaltung Schlangenbad, Rheingauer Str. 23, 65388 Schlangenbad, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan mit Begründung ist auch im Internet unter der Adresse www.schlangenbad.de – <https://www.schlangenbad.de/bauleitplanung.jsp> verfügbar.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach §§ 39 bis 42 BauGB für durch den vorgenannten Bebauungsplan eintretende Vermögensnachteile sowie für das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 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 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Schlangenbad unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Wambach entlang der Schwalbacher Straße (B 260), der Bärstadter Straße (L 3037), des unteren Teiles der Obergasse bis zur Gabelung Schanzenberg sowie der Straßen „Im Winkfeld“ und „Im Bornzaun“:

Flur 16:

die Flurstücke 3/1, 4/1, 4/2, 5/1, 6, 7/2, 7/3, 7/7, 7/8, 8, 9, 10, 11, 12/1, 13/2, 14/1, 18/4, 19/2, 21/1, 21/3, 21/4, 22/2, 23/1, 24/3, 24/4, 27/2, 28/1, 29/2, 29/3, 30/2, 30/3, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 44/1, 45/3, 45/4, 46/1, 47, 48/1, 52/3, 53/1, 53/2, 54, 55/2, 55/4, 56, 57, 92, 93/9 („Schwalbacher Str.“), 93/10 tlw., 93/11 („Schwalbacher Str.“), 93/12 („Schwalbacher Str.“), 93/13 („Schwalbacher Str.“), 93/14 („Schwalbacher Straße“), 93/15 („Schwalbacher Str.“), 93/16 („Schwalbacher Str.“), 95/4 tlw. („Obergasse“), 108 („Schwalbacher Straße“), 100/10 tlw. („Schanzenberg“).

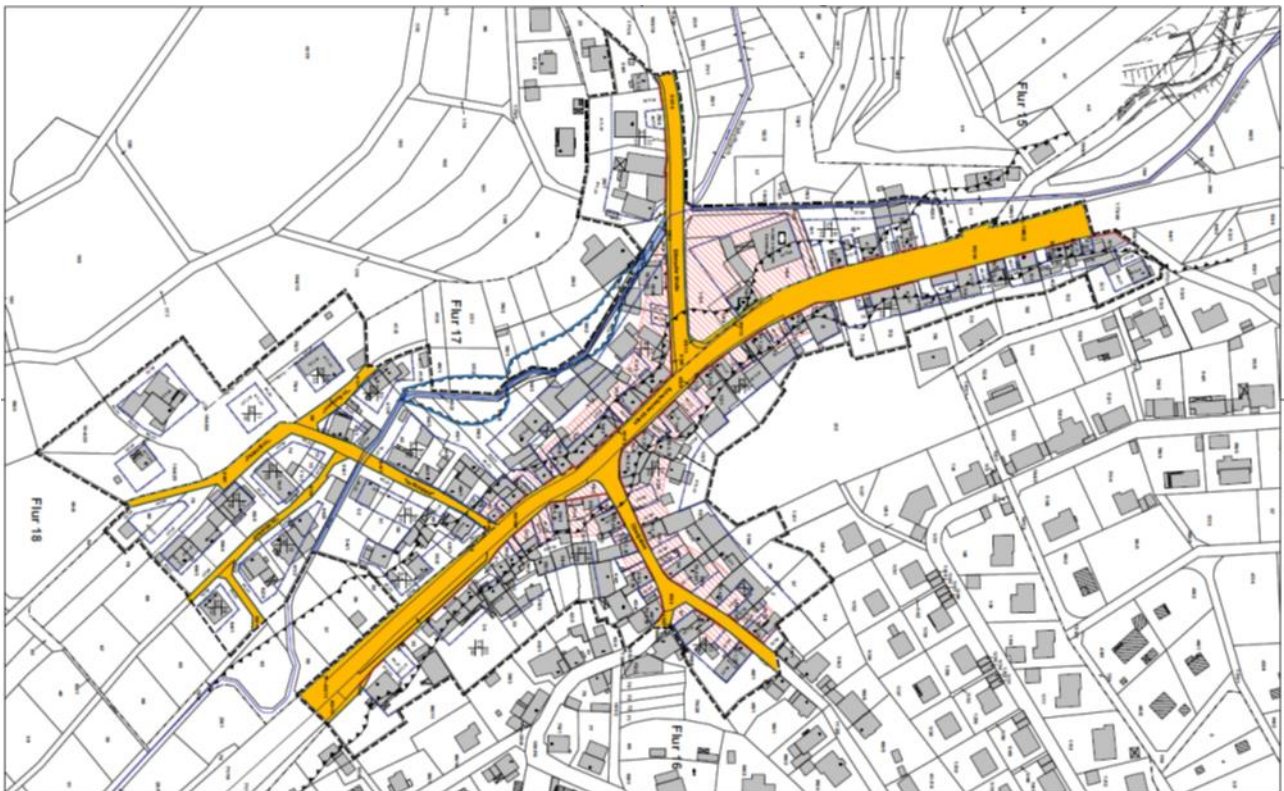
Flur 17

die Flurstücke 3, 4, 6/1, 13/4, 13/5, 14/4, 14/5, 24/1, 26/4, 26/6 (Walluf Bach), 26/7, 29/3, 29/4, 30/4, 31/2, 33/1, 34/2, 34/3, 38/4, 38/5, 38/6, 39/2, 41/5, 41/6, 41/7, 42/1, 43, 44/1, 44/2, 44/3, 45/1, 46/1, 47, 48/1, 49, 50, 51, 52, 53/2, 54/1, 59/1, 60/2, 61/2, 62/5 tlw., 64/1 tlw., 69/1, 69/3, 69/4, 70/1, 71/1, 72, 73, 74, 76/3, 76/4, 78, 80 tlw., 81/2, 83/9 („Bärstädter Straße“), 83/10 („Bärstädter Straße“), 83/11 („Bärstädter Straße“), 84/1 („Im Winkfeld“), 84/2 („Im Winkfeld“), 86 („Im Bornzaun“), 87/1 tlw. („Im Winkfeld“), 88/1 tlw. („Im Winkfeld“), 89/1 („Im Winkfeld“), 92/3 tlw. (Alauterbaches), 95/2 tlw. (Wallufbach), 95/3 (Wallufbach);

Flur 19

Teilfläche der Flurstücke 104/23 und 104/24 sowie Flurstück 104/25

Der untenstehende Übersichtsplan dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.



65388 Schlangenbad, den 16.11.2020

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Schlangenbad

gez. Marco Eyring
Bürgermeister