



Amtliche Bekanntmachungen

Rauschenberger Nachrichten
vom 27.1.2024 Ausgabernr. 4

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Bracht (Bracht-Siedlung)

37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Bahndamm“

Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Das Regierungspräsidium Gießen hat mit Schreiben vom 04.01.2024 (Az: RPGI-31-61a0100/40-2014/14) mitgeteilt, dass die mit Antrag vom 06.12.2023 vorgelegte 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Bahndamm“ und das Aufstellungsverfahren dieses Bauleitplanes geprüft wurden und dass die Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt wird. Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht; die Flächennutzungsplan-Änderung wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg, Stadtteil Bracht (Bracht-Siedlung)

Bebauungsplan Nr. 9 „Am Bahndamm“ Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rauschenberg hat in ihrer Sitzung am 13.11.2023 den Bebauungsplan Nr. 9 „Am Bahndamm“ gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 Hessische Bauordnung (HBO) und § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 Hessisches Wassergesetz (HWG) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes nach § 5a Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der Erschließung und des erforderlichen Ausbaus der Straße Am Bahndamm. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden zudem Festsetzungen unter anderem zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften formuliert. Als Ausgleich für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden Ökopunkte aus der vorlaufenden Ersatzmaßnahme „Renaturierung Hatzbach/Wohra“ (Gemarkung Ernsthäusen, Flur 12, Flurstücke 84 teilweise, 85 teilweise und 86 teilweise) sowie aus der Ökokontomaßnahme „Josbacher Heide“ (Gemarkung Josbach, Flur 3, Flurstück 10 teilweise) zugeordnet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Bracht, Flur 19, die Flurstücke 13 teilweise, 14/1 teilweise, 15/5, 18, 18/1 und 18/2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht sowie zusammenfassender Erklärung wird in der Stadtverwaltung Rauschenberg, Schlossstraße 1, 35282 Rauschenberg, im 1. Obergeschoss, Zimmer 2, zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie zusammenfassender Erklärung wird in der Stadtverwaltung Rauschenberg, Schlossstraße 1, 35282 Rauschenberg, im 1. Obergeschoss, Zimmer 2, zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

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 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Rauschenberg, den 27.01.2024

Der Magistrat der Stadt Rauschenberg
Michael Emmerich
Bürgermeister

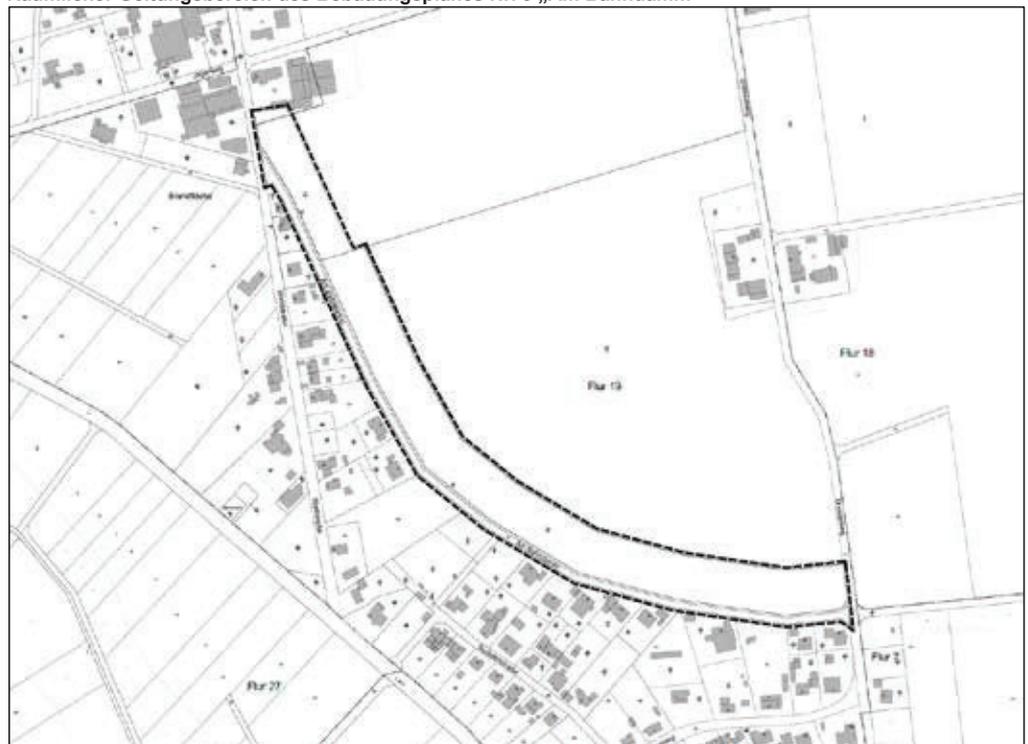
der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o.g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Rauschenberg, den 27.01.2024

Der Magistrat der Stadt Rauschenberg
Michael Emmerich
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Bahndamm“



genordet, ohne Maßstab