

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Birkenau

Bauleitplanung der Gemeinde Birkenau;

2. Änderung des Bebauungsplanes „Sandbuckel - Im Schwanklingen“ in der Kerngemeinde Birkenau

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenau hat in ihrer Sitzung am 27.02.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sandbuckel - Im Schwanklingen“ in Birkenau einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) nach § 81 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Die Änderung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der bauleitplanerischen Vorbereitung einer allgemeinen Wohnnutzung und maßvollen Nachverdichtung im Plangebiet.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zur Bebauungsplanänderung, 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 § 81 HBO) sowie der Begründung, ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zur Bebauungsplanänderung können bei der Bauverwaltung der Gemeinde Birkenau im Rathaus, Hauptstraße 119 in 69488 Birkenau, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten der Bauverwaltung Birkenau sind:

Montag: 7:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag: 7:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch: Geschlossen
Donnerstag: 7:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
Freitag: 7:00 bis 12:00 Uhr

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich der Kerngemeinde Birkenau und wird durch die Straßen Sandbuckelgasse, Kurzenbergstraße, Adolf-Kolping-Straße, Im Gründel, Birkelsgrund und Bonhoefferstraße erschlossen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte konkret folgende Grundstücke:

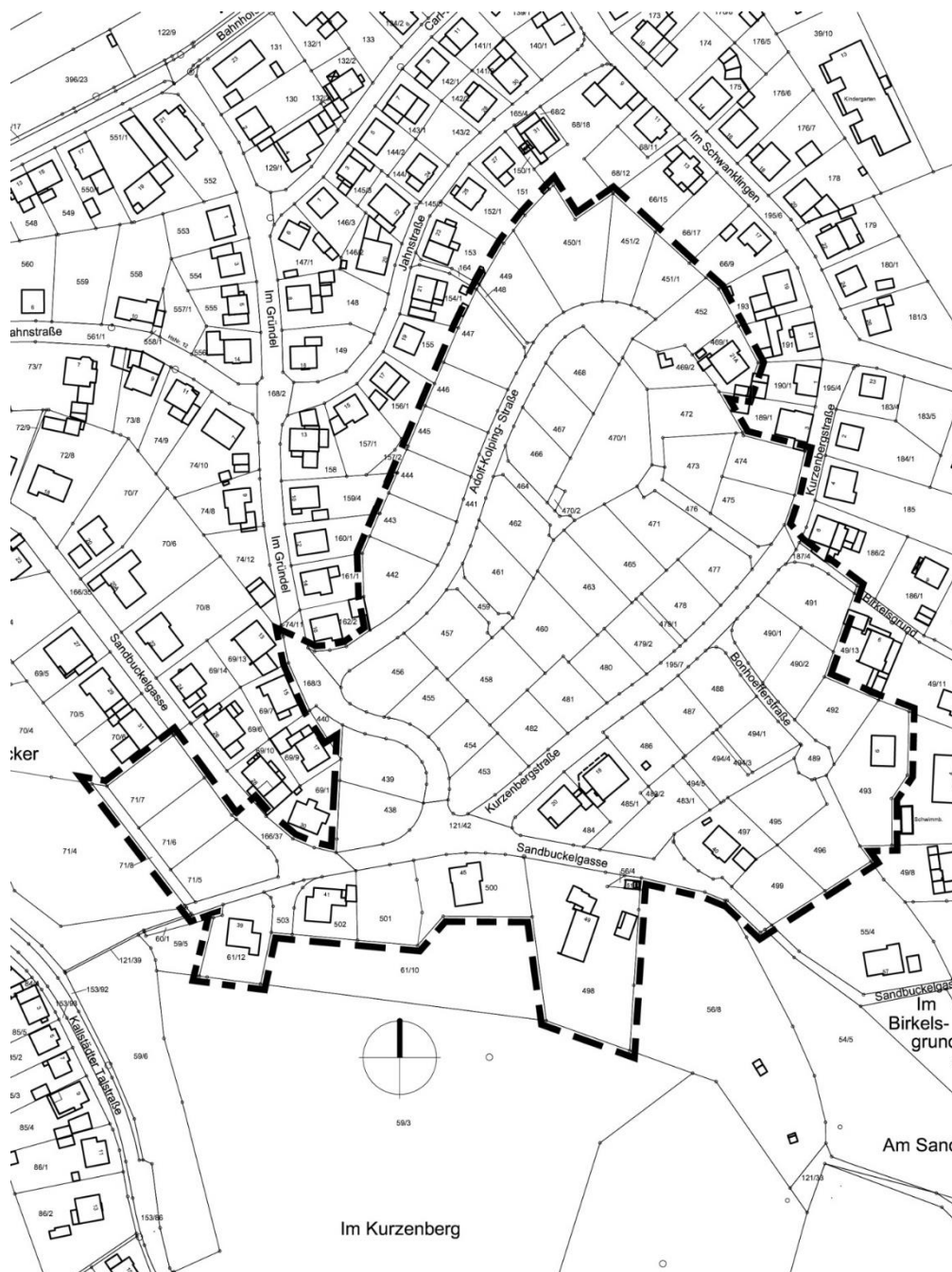
- Gemarkung Birkenau Flur 2, Flurstücke Nr. 71/5, Nr. 71/6, Nr. 71/7, Nr. 71/8 und Nr. 166/37 (teilweise)
- Gemarkung Birkenau, Flur 7, Flurstücke Nr. 56/4, Nr. 61/12, Nr. 121/42, Nr. 168/3 (teilweise), Nr. 187/4, Nr. 195/4 (teilweise), Nr. 195/7, Nr. 438, Nr. 439, Nr. 440 (teilweise), Nr. 441, Nr. 442, Nr. 443, Nr. 444, Nr. 445, Nr. 446, Nr. 447, Nr. 448, Nr. 449, Nr. 450/1, Nr. 451/1, Nr. 451/2, Nr. 452, Nr. 453, Nr. 454, Nr. 455, Nr. 456, Nr. 457, Nr. 458, Nr. 459, Nr. 460, Nr. 461, Nr. 462, Nr. 463, Nr. 464, Nr. 465, Nr. 466, Nr. 467, Nr. 468, Nr. 469/1, Nr. 469/2, Nr. 470/1, Nr. 470/2, Nr. 471, Nr. 472, Nr. 473, Nr. 474, Nr. 475, Nr. 476, Nr. 477, Nr. 478, Nr. 479/1, Nr. 479/2, Nr. 480, Nr. 481, Nr. 482, Nr. 483/1, Nr. 483/2, Nr. 484, Nr. 485/1, Nr. 486, Nr. 487, Nr. 488, Nr. 489, Nr. 490/1, Nr. 490/2, Nr. 491, Nr. 492, Nr. 493, Nr. 494/1, Nr. 494/3, Nr. 494/4, Nr. 494/5, Nr. 495, Nr. 496, Nr. 497, Nr. 498, Nr. 499, Nr. 500, Nr. 501, Nr. 502 und Nr. 503

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 4,88 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn ihm aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Birkenau beantragt. Ein Entschädigungs-

anspruch 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 Birkenau 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.



Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes
„Sandbuckel - Im Schwanklingen“ in Birkenau (unmaßstäblich)

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

Birkenau, den 06.03.2018

**Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Birkenau
Helmut Morr, Bürgermeister**