

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Birkenau

Bauleitplanung der Gemeinde Birkenau; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kühruhweg“ in der Gemarkung Birkenau

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenau hat in ihrer Sitzung am 10.10.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kühruhweg“ in der Gemarkung Birkenau einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO), gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Satzungsbeschluss für den v. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau eines Wohnbauvorhabens im Rahmen der Nachverdichtung von Innenbereichsgrundstücken. Auf Antrag des Vorhabenträgers soll mit dem Vorhaben ein Mehrfamilienhaus zu Wohnzwecken anstelle der aufgegebenen Bebauung am Kleinen Kühruhweg 1 in Birkenau geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich im westlichen Teil der Kerngemeinde Birkenau, nördlich des Einmündungsbereiches des im Westen des Planbereiches liegenden Kleinen Kühruhwegs in die Hauptstraße und der Privatstraße „Im Böhl“ im Nordwesten des Plangebietes. Umgriff des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beinhaltet nach der aktuellen Liegenschaftskarte die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Birkenau, Flur 1, Nr. 248/5, 248/26, 252/12 und 519/4 teilweise (Straßenabschnitt Kleiner Kühruhweg) und umfasst eine Fläche von ca. 2.256 m². In der nachstehenden Abbildung ist der Geltungsbereich durch eine strichlierte Umgrenzungslinie gekennzeichnet (unmaßstäbliche Darstellung).

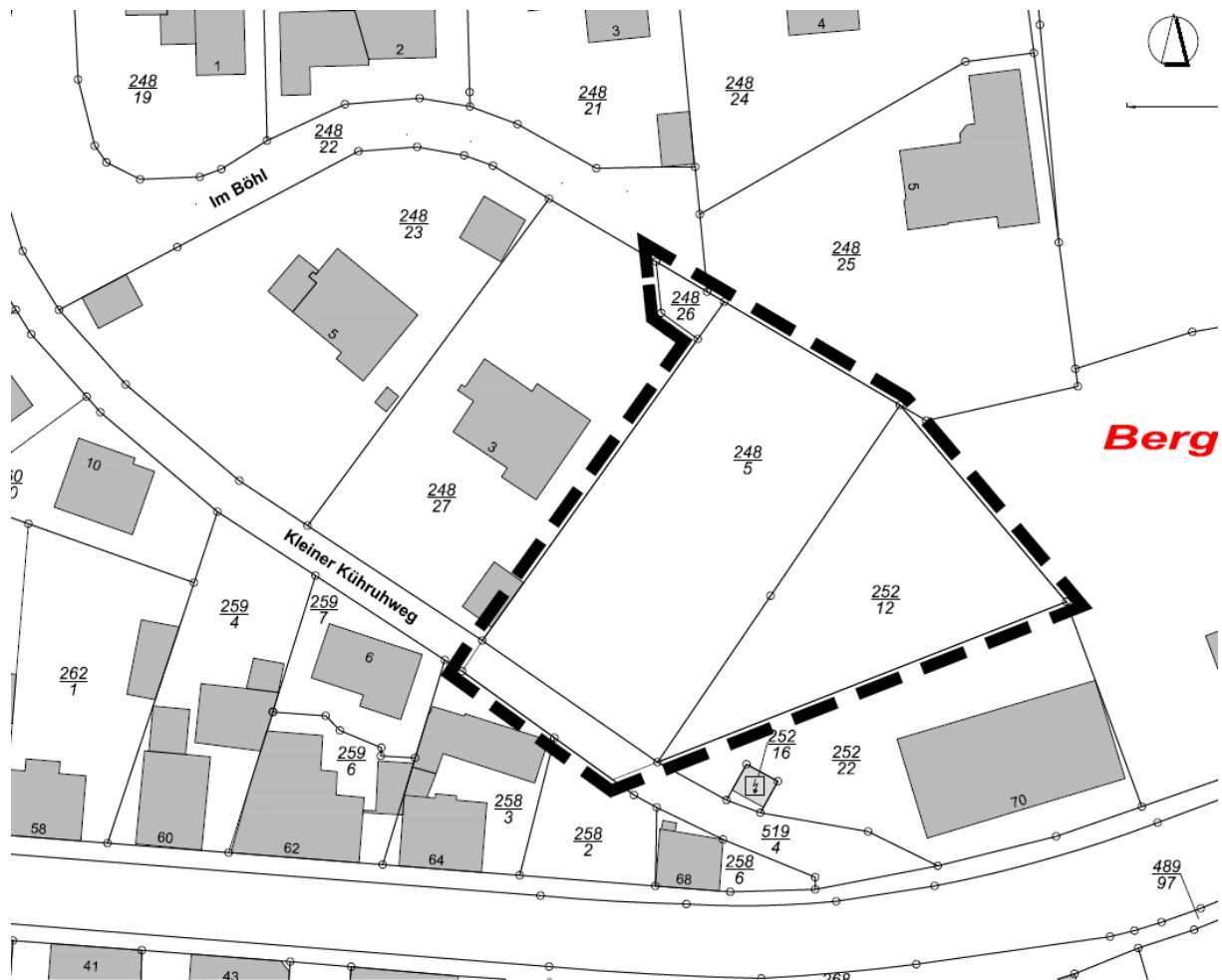


Abbildung: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kühruhweg“ in der Gemarkung Birkenau (unmaßstäbliche Darstellung)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit dem Textteil zum vorhabenbezogenen 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 (tabellarische Festsetzungen), den Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie der dazugehörigen Begründung, ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Dauer der Auslegung ist zeitlich nicht begrenzt.

Die Satzungsunterlagen zum v. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan können beim Gemeindevorstand der Gemeinde Birkenau, Rathaus, Bauverwaltung Zimmer 32, Hauptstraße 119, 69488 Birkenau während der folgenden Dienststunden der Verwaltung eingesehen werden:

Montags	von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 16:00 Uhr
Dienstags	von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr
Mittwochs	geschlossen
Donnerstags	von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 16:00 Uhr
Freitags	von 09:00 bis 12:00 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kühruhweg“ nach den Maßgaben des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wurde. Das Verfahren nach § 13a BauGB kann für Bebauungspläne der Innenentwicklung für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung angewandt werden. In diesem Sinne wird darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kühruhweg“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wurde. Vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

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 Stadt Birkenau 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 Birkenau 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kühruhweg“ in der Gemarkung Birkenau, einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach den Bestimmungen der Hauptsatzung der Gemeinde Birkenau in Kraft.

Birkenau, den 04.12.2023

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Birkenau,
Gez.

Milan Mapplassary (Bürgermeister)