

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 Baugesetzbuch

Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen

Bebauungsplan Nr. 3 - 1. Änderung und Erweiterung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rabenau hat auf ihrer Sitzung am 12.11.2021 den Bebauungsplan Nr. 3 - 1. Änderung und Erweiterung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) i.V.m. § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung) als Satzung beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht hierzu gebilligt. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich südlich der Ortslage Geilshausen, westlich angrenzend an die Landesstraße L 3127.

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist der beigefügten Übersichtskarte 1 zu entnehmen. Zudem wurde in der Gemarkung Londorf Flur 4, das Flurstück 8 tlw. in den Geltungsbereich einbezogen (Übersichtskarte 2). Die Fläche wird der Planung als externe Ausgleichsfläche für den und naturschutzrechtlichen Ausgleich zugeordnet (als Zuordnung von Ökokontomaßnahmen).

Der Bebauungsplan ist aus der am 06.04.2022 genehmigten Flächennutzungsplanänderung entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB). Die Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung wird hiermit bekannt gemacht. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) tritt der Bebauungsplan mit integrierter Gestaltungssatzung mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan, die Begründung, der Umweltbericht hierzu sowie die zusammenfassende Erklärung werden während der allgemeinen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Rabenau, Eichweg 14, Bauabteilung, Zimmer 17 (OG), zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt (§ 10 Abs.3 Satz 2 BauGB).

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, aus der die Art und Weise hervorgeht, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB werden die Unterlagen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 - 1. Änderung und Erweiterung mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt und können auf der Homepage www.gemeinde-rabenau.de unter der Rubrik Lebenswert/ Bauen und Wohnen/ Bebauungspläne eingesehen werden. Zusätzlich wird der rechtskräftige Bebauungsplan über das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich gemacht.

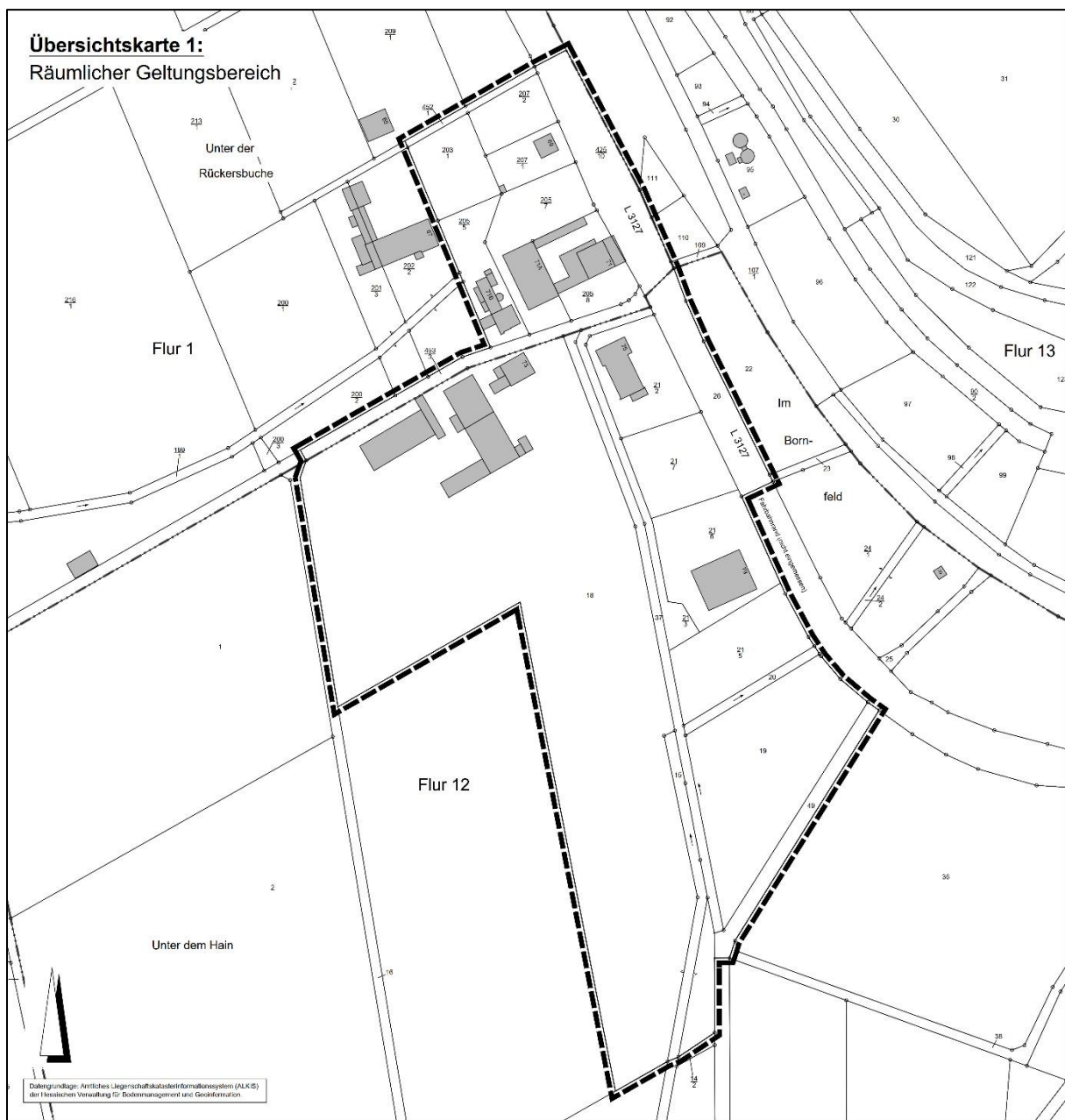
Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn

sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen

Bebauungsplan Nr. 3 - 1. Änderung und Erweiterung



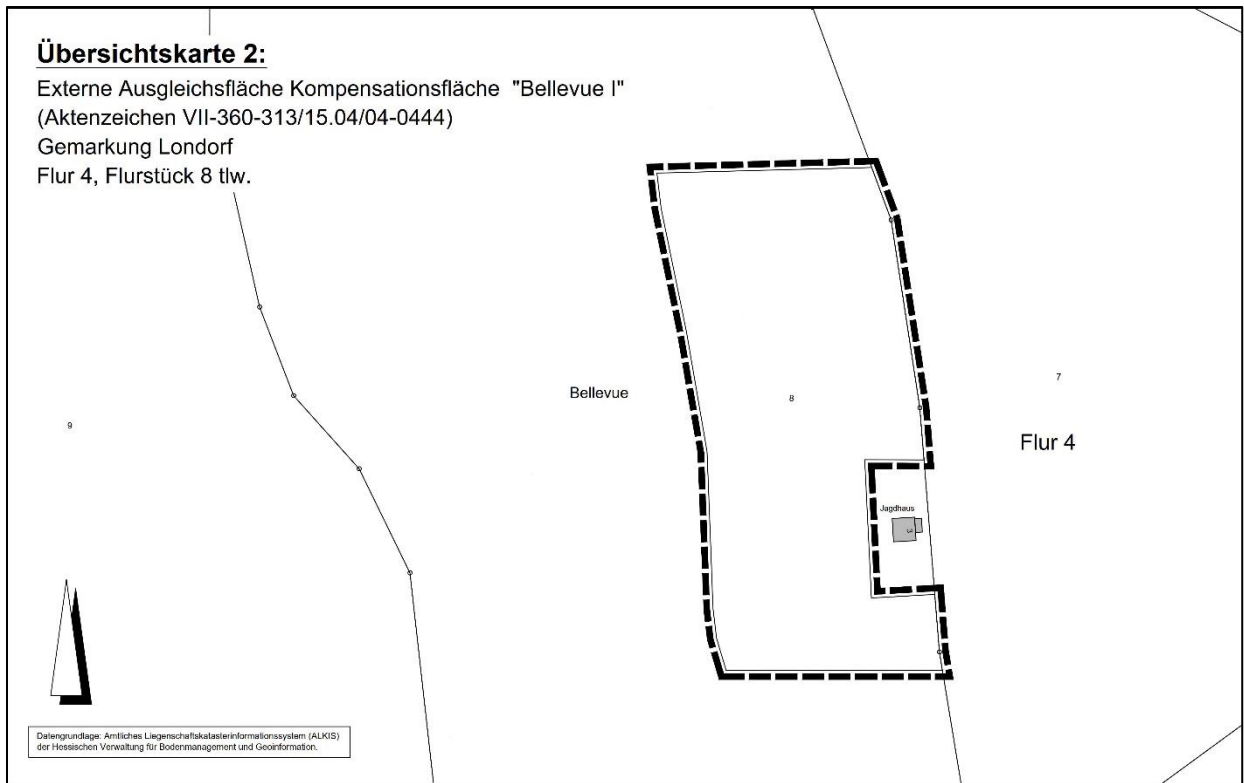
Übersichtskarte 2:

Externe Ausgleichsfläche Kompensationsfläche "Bellevue I"

(Aktenzeichen VII-360-313/15.04/04-0444)

Gemarkung Londorf

Flur 4, Flurstück 8 tw.



Ausschnitte genordet, ohne Maßstab

Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs.5 BauGB

Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 - 1. Änderung und Erweiterung

Gemäß § 6 BauGB wurde dem Regierungspräsidium in Gießen die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Rabenau am 12.11.2021 festgestellte Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 - 1. Änderung und Erweiterung im Ortsteil Geilshausen mit Schreiben vom 03.02.2022, eingegangen beim Regierungspräsidium Gießen am 07.02.2022, zur Genehmigung vorgelegt.

Das Regierungspräsidium Gießen hat die Flächennutzungsplanänderung geprüft und mit Schreiben vom 06.04.2022, Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/15-2013/5 genehmigt.

Der Geltungsbereich ist der beigefügten Übersichtskarte 1 zu entnehmen.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs.5 Satz 1 BauGB bekannt gemacht, die Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Die genehmigte Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung sowie der Umweltbericht dazu werden während der allg. Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Rabenau, Eichweg 14, Bauabteilung, Zimmer 17 (OG) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt (§ 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

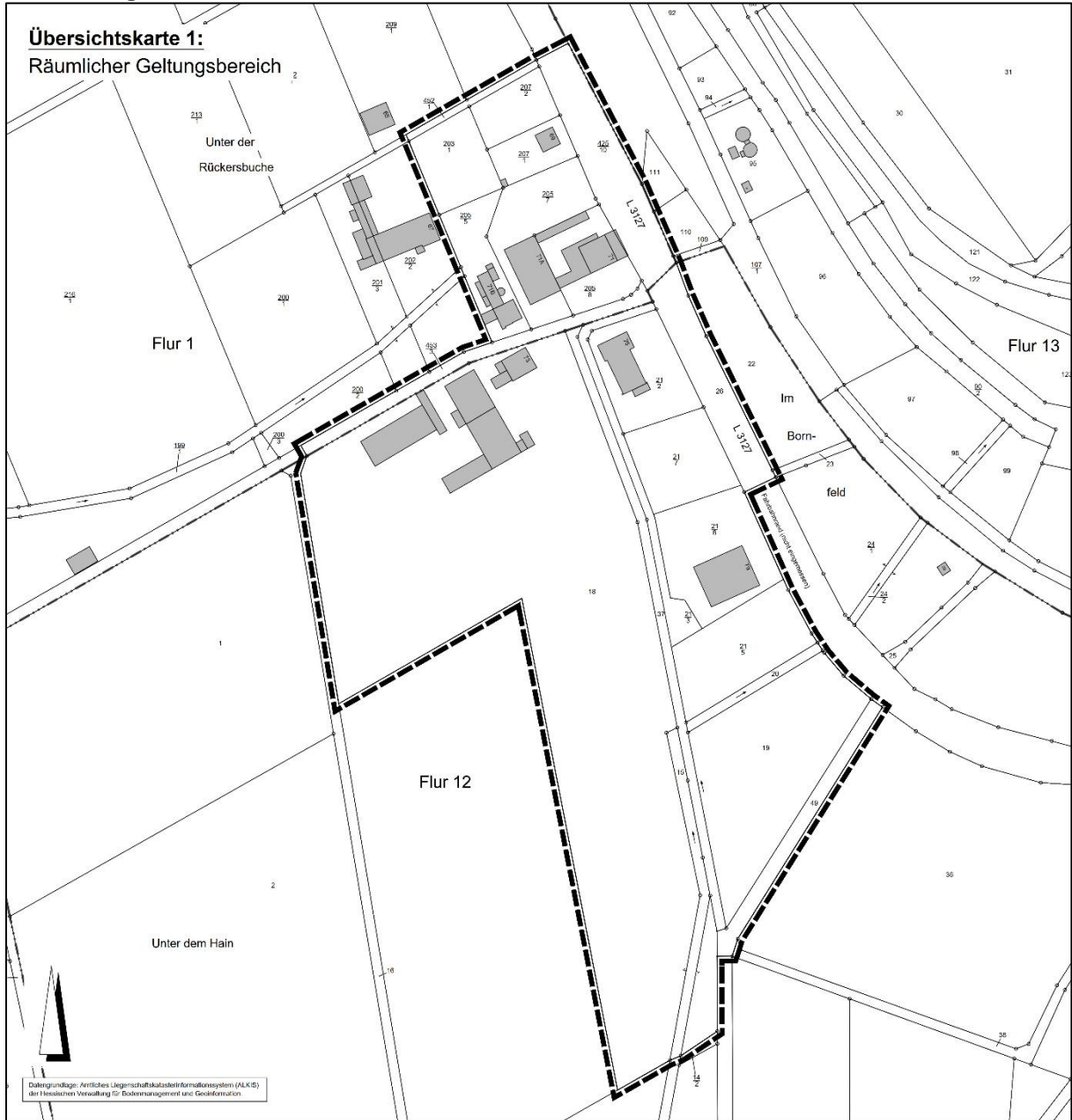
Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB wird der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, aus der die Art und Weise hervorgeht, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Gemäß § 6a Abs. 2 BauGB kann die wirksame FNP-Änderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Gemeinde Homepage www.gemeinde-rabenau.de unter der Rubrik Lebenswert/ Bauen und Wohnen/ Bebauungspläne eingesehen werden. Zusätzlich wird die wirksame FNP-Änderung über das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich gemacht.

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 Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs.1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 - 1. Änderung und Erweiterung



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab