

Amtliche Bekanntmachung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Lautertal (Odenwald)

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Lautertal (Odenwald);
Bebauungsplan „Im Schmelzig“ im Ortsteil Elmshausen**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lautertal hat in ihrer Sitzung am 29.06.2023 den Bebauungsplan „Im Schmelzig“ im Ortsteil Elmshausen einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung am östlichen Ortsrand von Elmshausen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteils Elmshausen und befindet sich nördlich der Sachsenhäuser Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Rahmen der Neuaufstellung somit die Grundstücke in der Gemarkung Elmshausen, Flur 4, Flurstücke Nr. 104/2, Nr. 105/1, Nr. 105/2, Nr. 105/3, Nr. 105/4, Nr. 105/5, Nr. 105/6, Nr. 105/7, Nr. 105/8, Nr. 105/9, Nr. 105/10, Nr. 105/11, Nr. 105/12, Nr. 105/13, Nr. 105/14, Nr. 105/15, Nr. 105/16, Nr. 105/17, Nr. 105/18, Nr. 105/19, Nr. 105/20, Nr. 105/21, Nr. 105/22, Nr. 105/23, Nr. 105/24, Nr. 105/25, Nr. 105/26, Nr. 105/27, Nr. 105/28, Nr. 105/29, Nr. 105/30, Nr. 105/31, Nr. 105/32, Nr. 105/33, Nr. 105/34, Nr. 105/35, Nr. 105/36, Nr. 105/37, Nr. 105/38, Nr. 105/39, Nr. 107/2 (teilweise), Nr. 116/5 (teilweise), Nr. 116/6 (teilweise), Nr. 117/1 (teilweise), Nr. 118/1 (teilweise) und Nr. 125/31 (teilweise)

Der Planbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 2,56 ha einschließlich der Ausgleichs- und Grünflächen sowie der Erschließungsflächen im Gebiet. Das Nettobauland umfasst ca. 15.945 m² bzw. voraussichtlich 33 Baugrundstücke. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist der nachfolgenden Plandarstellung zu entnehmen.

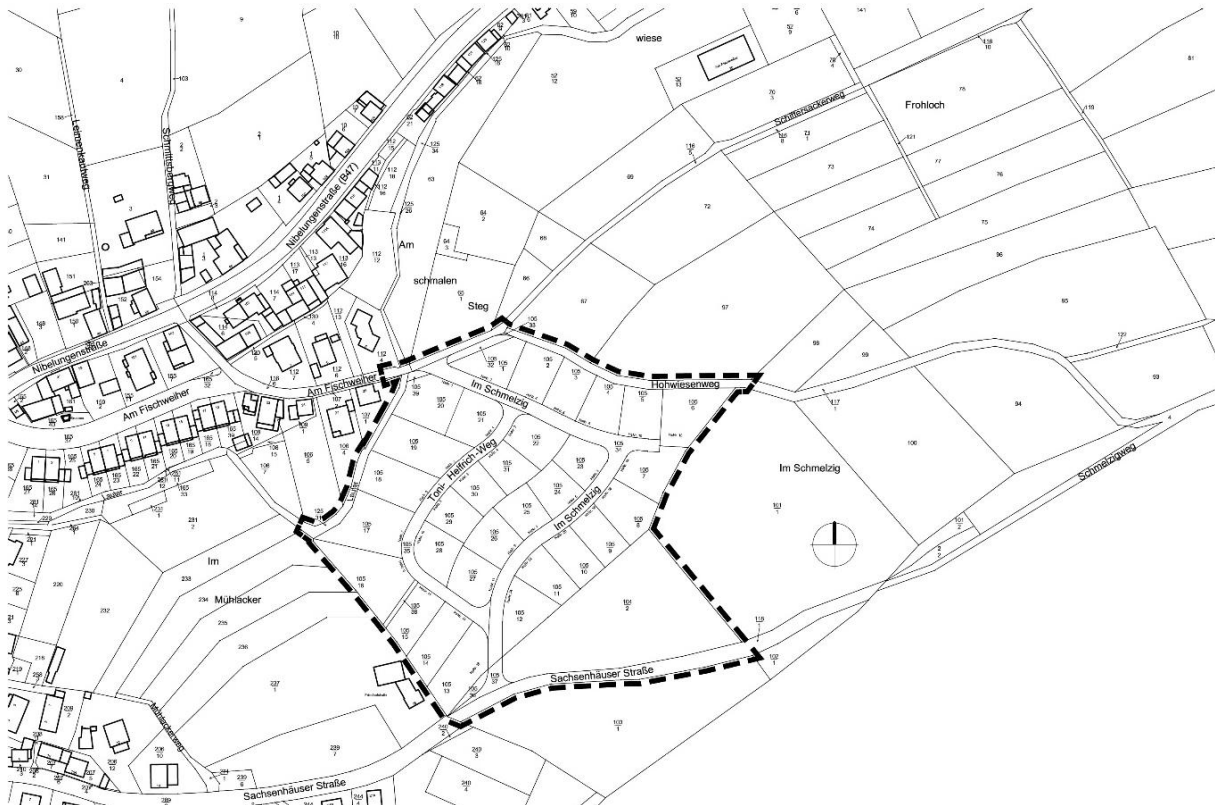


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Schmelzig“ (unmaßstäblich)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO) sowie der Begründung mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz, Bestandsplan, Entwicklungsplan, Ausgleichsplan, Aktualisierte Artenschutzprüfung, Schalltechnische Untersuchung, Verkehrsuntersuchung zur Anbindung des Baugebietes „Im Schmelzig“, Erläuterung zu Verkehrszählungen, Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden, Gutachten zur Gefährdung des Trinkwasserbrunnens Fischergasse mit Plananlage, Gutachten zu Maßnahmen zur Minimierung der Gefährdung des Trinkwasserbrunnens Fischergasse, Baugrundgutachten und geotechnische Empfehlungen zur Ausführung der Erschließungsmaßnahmen, Prüfbericht zur Brücke Am Fischweiher, Wasserschutzgebietsverordnung, Vermessungstechnische Bestandsaufnahme Am Fischweiher) ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan können bei der Gemeinde Lautertal (Odenwald), Nibelungenstraße 280 in 64686 Lautertal (Odenwald) während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Eine Einsichtnahme ist während der nachfolgend genannten Sprechzeiten ohne vorherige Anmeldung oder nach telefonischer Vereinbarung (06254-307-0) auch außerhalb dieser Zeiten möglich.

Die allgemeinen Dienststunden der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Lautertal sind:

Montag bis Mittwoch: 08:30 Uhr bis 12:00 sowie 13.30 Uhr bis 15:30 Uhr

Donnerstag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 13.30 Uhr bis 17:30 Uhr

Freitag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr

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 Lautertal beantragt. 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 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 Lautertal 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.

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

Lautertal, den 10. August 2023

**Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Lautertal**

**Andreas Heun
Bürgermeister**