

Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch

Bebauungsplan „Über der Obererbacher Straße“ der Gemeinde Elz – Ortsteil Malmeneich

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elz hat in ihrer Sitzung am **18.02.2025** den Bebauungsplan „Über der Obererbacher Straße“, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich den textlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die zum Bebauungsplan gehörenden Begründung und Umweltbericht sowie den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) i. V. m. den §§ 9 Abs. 4 BauGB, 91 HBO (Hessische Bauordnung) sowie 37 Abs. 4 HWG (Hessisches Wassergesetz) als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elz entwickelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus der Übersichtskarte zu entnehmen. Die verbindliche Abgrenzung ergibt sich aus der zur Satzung gehörenden Planzeichnung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Über der Obererbacher Straße“ umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Malmeneich, Flur 11, Flurstücke 26/1, 41/1, 42/1, 43/1, 44/1, 45/1, 46/1 und 50/1



(Geltungsbereich Plankarte unmaßstäblich)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan „Über der Obererbacher Straße“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan „Über der Obererbacher Straße“, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich den textlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die zum Bebauungsplan gehörenden Begründung und Umweltbericht sowie den artenschutzrechtlichem Fachbeitrag können unter www.elz.de abgerufen werden und in der Gemeindeverwaltung Elz, Außenstelle Bauamt, Sandweg 45, 65604 Elz, während der allgemeinen Dienststunden sowie nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gemäß § 10 a 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 und aus welchen Gründen der Plan in der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzungen des Bebauungsplanes oder seiner Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 BauGB) beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich,

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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

Für die Rechtswirksamkeit der Satzung ist eine Verletzung der Vorschriften der §§ 53, 56, 58, 82 Abs. 3 und des § 88 Abs. 2 HGO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach dieser öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. § 25 Abs. 6, §§ 63, 74 und 138 HGO bleiben unberührt.

Elz, den 26.02.2025

Der Gemeindevorstand

Gez.: Matthias Schmidt
(Bürgermeister)