

## **Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Ortsteil Steinbach**

### **Bebauungsplan „Wohnquartier Lahnstraße“**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

#### **Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fernwald hat in ihrer Sitzung am 05.11.2024 den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Wohnquartier Lahnstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Steinbach, Flur 1, die Flurstücke 417/1 und 424/1 und kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Mit dem Bebauungsplan werden im Ortsteil Steinbach im Kreuzungsbereich der Straßen Hellenweg und Lahnstraße die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung eines Grundstückes mit zwei Wohngebäuden einschließlich zugehöriger Stellplatz- und Freiflächen geschaffen. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden für das geplante Wohnquartier darüber hinaus Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften formuliert.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird in der Gemeindeverwaltung Fernwald, Bauamt, Oppenröder Straße 1, 35463 Fernwald, zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gemäß § 215 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o.g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Fernwald, den 06.12.2024

Der Gemeindevorstand

Manuel Rosenke  
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnquartier Lahnstraße“



Abbildung genordet, ohne Maßstab