

Aufstellung 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 „Im Augsgrund“ im Ortsteil Eckweisbach

(im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch)

- a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

a)

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hilders hat in ihrer Sitzung am 14.02.2023 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.4 „Im Augsgrund“ im Ortsteil Eckweisbach gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Im Augsgrund“ im Ortsteil Eckweisbach der Marktgemeinde Hilders aus dem Jahr 1982 schuf die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung. Vorgehensehen war ein Sonderbaugebiet für Ein- und Zweifamilienhäuser mit Einliegerwohnung sowie Pensionen und private Zimmervermietung bis zu 15 Betten. Das Baugebiet ist aktuell zu ca. 50 % ausgelastet und entspricht mit den damals getroffenen Festsetzungen nicht mehr den aktuell städtebaulichen Standards bzw. Gegebenheiten. Um eine bessere Vermarktung zu erzielen, soll daher der Bebauungsplan im Zuge einer 1. Änderung hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen zu den baulichen Anlagen (GRZ, GFZ, Geschosszahl) angepasst werden. Um die Eigentümer der bereits bebauten und baurechtlich genehmigten Wohnhäuser nicht zu benachteiligen werden diese Grundstücke auch in den Geltungsbereich der 1. Änderung mit einbezogen. Somit wird Ihnen auch die Möglichkeit für einen angepassten Um- oder Ausbau ihrer Gebäude gegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Im Augsgrund“ beinhaltet die Flurstücke 52/10, 52/11, 52/12, 52/13, 52/16, 52/18, 52/19, 52/25, 52/27, 52/28, 52/29, 52/30, 51/4, 55/7, 55/7, 55/8, sowie auf die Flurstücke der öffentlichen Straßen 52/31, 52/33 sowie 52/32 teilweise, der Flur 11 in der Gemarkung Eckweisbach. Der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 14.725 m² und ist der anliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.

b)

Das Verfahren erfolgt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, da es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10a Abs. 1 BauGB) abgesehen wird.

Der Planentwurf einschließlich der zugehörigen Begründung wird öffentlich zu jedermanns Einsicht

vom 20.03.2023 bis 24.04.2023

im Rathaus Hilders, Kirchstraße 2 – 6 in 36115 Hilders während folgender Dienststunden bereitgehalten, sofern nicht auf einen der genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt:

Montag	8:30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	8:30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Der Planentwurf sowie alle wichtigen Informationen und Unterlagen können während der Auslegungsfrist auch über die Internetportale:

Marktgemeinde Hilders: www.hilders.de/aktuelles

Land Hessen: www.bauleitplanung.hessen.de

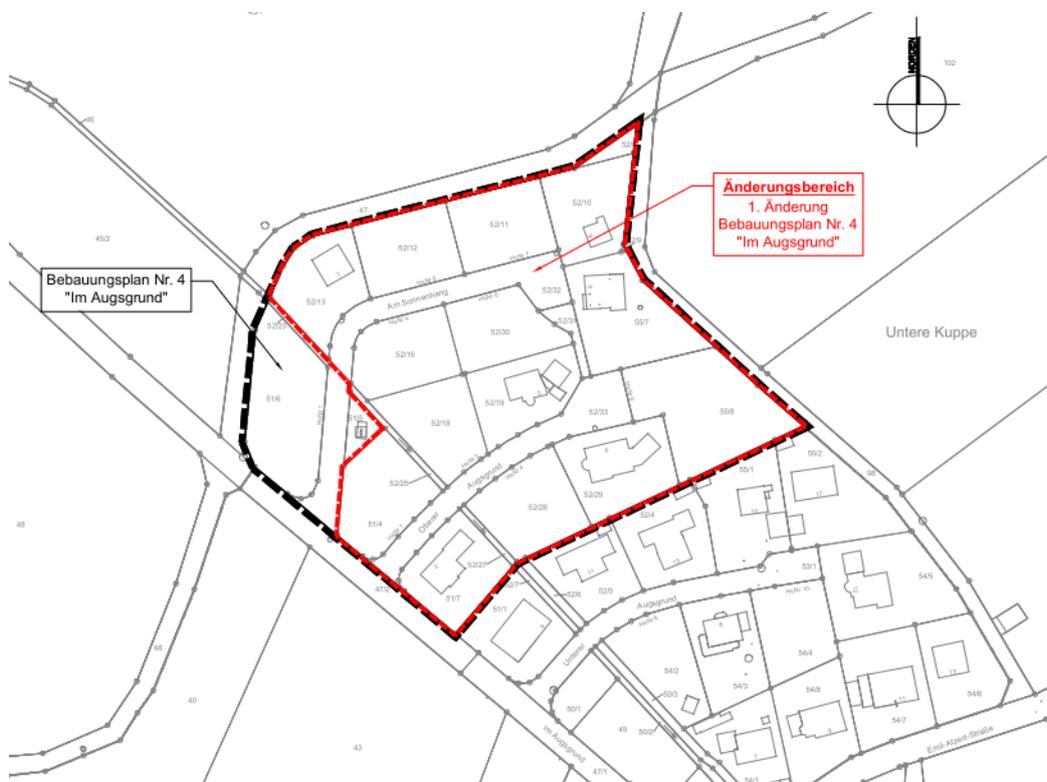
gemäß § 4a Absatz 4 BauGB eingesehen und heruntergeladen werden.

Stellungnahmen können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Hilders, Kirchstrasse 2- 6 in 36115 Hilders, innerhalb der Dienststunden der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB an ein Planungsbüro übertragen wurde.



hier: räumlicher Geltungsbereich B-Plan Nr. 4 „Im Augsgrund“ OT Eckweisbach mit Geltungsbereich der 1. Änderung, Plan genordet, ohne Maßstab

Hilders, den 09.03.2023

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Hilders

Bürgermeister