

<b>Nassauische Neue Presse Limburg</b>	<b>Nassauer/Weilburger Tageblatt</b>	<b>Selterser Kurier</b>	<b>Bad Camberg Lokal-/Anzeiger</b>
vom	vom <b>12.6.15</b>	Nr. vom	vom



## Bekanntmachungen der Gemeinde Selters

### Amtliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus) im Ortsteil Eisenbach  
1. Beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes „Vor'm Hundsgaben“, Flur 12, Flurst. 45/6 gem. § 13a BauGB**

**hier: Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses**

**Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters (Taunus) hat am 18. 3. 2015 beschlossen, das Verfahren zur 1. Beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes „Vor'm Hundsgaben“, Flur 12, Flurst. 45/6 gem. § 13a BauGB durchzuführen. Die Städtebaupolitik der Gemeinde zielt unter anderem darauf ab, diese positive Nachfrage, angesichts des bereits eingeleiteten demographischen Wandels der Gesellschaft in der Bundesrepublik Deutschland durch die Ausweisung von Bauflächen im Gemeindegebiet zu befriedigen, um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu sichern sowie stabile Bevölkerungsstrukturen zu schaffen und zu erhalten, sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu ermöglichen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Dieses Ziel soll unter anderem, auch unter Berücksichtigung des § 1 Absatz 5 BauGB durch Umnutzung verschiedener für die Wohnbebauung bisher verschlossener Flächen (z.B. öffentlicher Grünflächen) im Gemeindegebiet durch Festsetzungsänderung hin zur Ausweisung von Bauplätzen erreicht werden.

Der vorliegenden Planung zugrunde liegt der ursprüngliche Bebauungsplan „Vor'm Hundsgaben“, aus dem Jahr 1981. Der Änderungsbereich ist derzeit als Grünfläche, hier Parkanlage festgesetzt.

Es wird durch vorliegende Änderung eine bisher öffentliche Grünfläche, hier mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ in eine Baufläche umgewidmet. Ziel der vorliegenden Planung für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Vor'm Hundsgaben“ ist es, das Neubaugrundstück möglichst homogen in Art und Maß der umgebenden Bebauung einzubinden. Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich daher an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Vor'm Hundsgaben“ und modifizieren diese sinnvoll.

Es soll gem. § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Um dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen, soll die gesetzlich maximal mögliche Grundflächenzahl GRZ von 0,4 voll ausgeschöpft werden.

Die Gesamtfläche des Planbereiches beträgt ca. 847 m<sup>2</sup>.

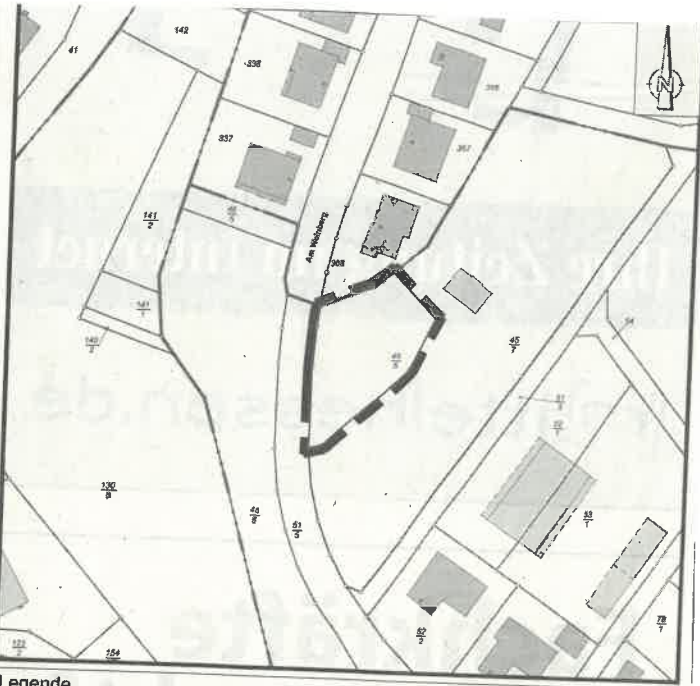
Es wird das Beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) angewendet. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird gem. § 13 (2) BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der nachfolgend angegebenen Fristen gegeben.

Es wird unter Anwendung des § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB, abgesehen.

§ 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Plangebietsabgrenzung für die 1. Beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes „Vor'm Hundsgaben“, Flur 12, Flurst. 45/6 im Ortsteil Eisenbach (ohne Maßstab): Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



**Legende**

— Planbereich

Zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung liegt der Entwurf der 1. Beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes „Vor'm Hundsgaben“, Flur 12, Flurst. 45/6 in der Zeit vom

**24. Juni 2015 bis einschließlich 27. Juli 2015**

in der Gemeindeverwaltung Selters (Taunus), Ortsteil Niederselters, Brunnenstraße 46, Bauamt (Zi. 4), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht gem. § 3 (2) BauGB öffentlich aus:

Die Dienststunden der Gemeindeverwaltung sind  
**montags bis mittwochs von 07.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr, freitags von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr.**

Zur 1. Beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes können während der oben genannten Auslegungsfrist Anregungen mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich vorgebracht werden. Über vorgebrachte Anregungen und Hinweise wird die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters entscheiden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben und bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Aufstellung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.  
Selters (Taunus), den 3. 6. 2015

**Der Gemeindevorstand der Gemeinde Selters (Taunus)**  
**Hartmann, Bürgermeister**

<b>Nassauische Neue Presse Limburg</b>	<b>Nassauer/Weilburger Tageblatt</b>	<b>Selterser Kurier</b>	<b>Bad Camberg Lokal-/Anzeiger</b>
vom <b>8.6.15</b>	vom	Nr. vom	vom

**Amtliche Bekanntmachungen der Gemeinde Selters**



**Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus) im Ortsteil Eisenbach**  
**1. Beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes „Vor'm Hundsraben“, Flur 12, Flurst. 45/6 gem. § 13a BauGB**

**hier: Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses**  
**Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters (Taunus) hat am 18.03.2015 beschlossen, das Verfahren zur 1. Beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes „Vor'm Hundsraben“, Flur 12, Flurst. 45/6 gem. § 13a BauGB durchzuführen.

Die Städtebaupolitik der Gemeinde zielt unter anderem darauf ab, diese positive Nachfrage, angesichts des bereits eingeleiteten demographischen Wandels der Gesellschaft in der Bundesrepublik Deutschland durch die Ausweisung von Bauflächen im Gemeindegebiet zu befriedigen, um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu sichern sowie stabile Bevölkerungsstrukturen zu schaffen und zu erhalten, sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu ermöglichen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Dieses Ziel soll unter anderem, auch unter Berücksichtigung des § 1 Absatz 5 BauGB durch Umnutzung verschiedener für die Wohnbebauung bisher verschlossener Flächen (z.B. öffentlicher Grünflächen) im Gemeindegebiet durch Festsetzungsänderung hin zur Ausweisung von Bauplätzen erreicht werden.

Der vorliegenden Planung zugrunde liegt der ursprüngliche Bebauungsplan „Vor'm Hundsraben“, aus dem Jahr 1981. Der Änderungsbereich ist derzeit als Grünfläche, hier Parkanlage festgesetzt.

Es wird durch vorliegende Änderung eine bisher öffentliche Grünfläche, hier mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ in eine Baufläche umgewidmet. Ziel der vorliegenden Planung für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Vor'm Hundsraben“ ist es, das Neubaugrundstück möglichst homogen in Art und Maß der umgebenden Bebauung einzubinden. Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich daher an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Vor'm Hundsraben“ und modifizieren diese sinnvoll.

Es soll gem. § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Um dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen, soll die gesetzlich maximal mögliche Grundflächenzahl GRZ von 0,4 voll ausgeschöpft werden.

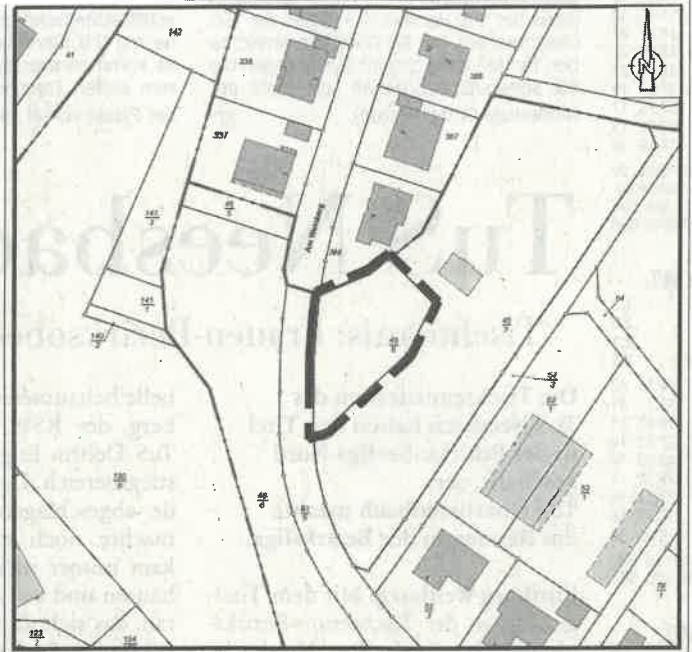
Die Gesamtfäche des Planbereiches beträgt ca. 847 m<sup>2</sup>.

Es wird das Beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) angewendet. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird gem. § 13 (2) BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der nachfolgend angegebenen Fristen gegeben.

Es wird unter Anwendung des § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB, abgesehen.  
 § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Plangebietsabgrenzung für die 1. Beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes „Vor'm Hundsraben“, Flur 12, Flurst. 45/6 im Ortsteil Eisenbach (ohne Maßstab):  
 Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



**Legende**  
 — — — — — Planbereich

Zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung liegt der Entwurf der 1. Beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes „Vor'm Hundsraben“, Flur 12, Flurst. 45/6 in der Zeit vom

**24. Juni 2015 bis einschließlich 27. Juli 2015**

in der Gemeindeverwaltung Selters (Taunus), Ortsteil Niederselters, Brunnenstraße 46, Bauamt (Zi. 4), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht gem. § 3 (2) BauGB öffentlich aus:

Die Dienststunden der Gemeindeverwaltung sind  
**montags bis mittwochs von 07.30 bis 12.30 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,**  
**donnerstags von 07.30 bis 12.30 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr,**  
**freitags von 07.30 bis 12.30 Uhr.**

Zur 1. Beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes können während der oben genannten Auslegungsfrist Anregungen mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich vorgebracht werden. Über vorgebrachte Anregungen und Hinweise wird die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters (Taunus) entscheiden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben und bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Aufstellung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Selters (Taunus), den 03.06.2015

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Selters (Taunus)  
**Hartmann, Bürgermeister**