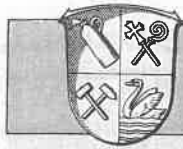


Nassauische Neue Presse Limburg	Nassauer/Weilburger Tageblatt	Selterser Kurier	Bad Camberg Lokal/-Anzeiger
vom	vom 26.3.15	vom	vom 6



Bekanntmachungen der Gemeinde Selters

Ämliche Bekanntmachung der Gemeinde Selters

Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus) im Ortsteil Niederselters

1. Änderung des Bebauungsplanes „Teilbereich Steinfels, Am Weidenbusch I“ für den Bereich „Zum Hirschgraben 8“ Flur 6, Flurstück 43/10 gem. § 13 BauGB Hier: Satzungsbeschluss und Bekanntmachung des Inkrafttretens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters (Taunus) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 18. 3. 2015 aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Teilbereich Steinfels, Am Weidenbusch I“ für den Bereich „Zum Hirschgraben 8“ Flur 6, Flurstück 43/10 gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Zugleich wurden örtliche Bauvorschriften nach § 81 Abs. 1 HBO als Satzung beschlossen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen sind (§ 81 Abs. 4 HBO; § 9 Abs. 4 BauGB).

Aufgrund der Topographie des Grundstückes ist dieses mit den derzeitigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht sinnvoll bebaubar. Durch vorliegende Planung (Änderung der Baugrenze) kann dem entgegen gewirkt werden. Die vorliegende Bebauungsplanänderung modifiziert die Festsetzung der derzeit rechtskräftigen Baugrenze entsprechend der Zielsetzung und nimmt die Festsetzung bezüglich des geforderten Abstandes von Garagen und Carport zur Erschließungsstraße zurück.

Die vereinfachte Bebauungsplanänderung wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt und wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird die 1. Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Das Verfahren wurde gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist die 1. Bebauungsplanänderung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt worden. Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen.

Der Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung „Teilbereich Steinfels, Am Weidenbusch I“ für den Bereich „Zum Hirschgraben 8“ Flur 6, Flurstück 43/10 ist der nachfolgenden Übersichtsskizze zu entnehmen.

Die 1. Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung wird ab sofort während der nachfolgenden allgemeinen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Selters (Taunus), Ortsteil Niederselters, Brunnenstraße 46, Bauamt (Zi. 4), zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Einsichtnahme in den Bebauungsplan besteht:
montags bis mittwochs von 7.30 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.

Es wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB 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

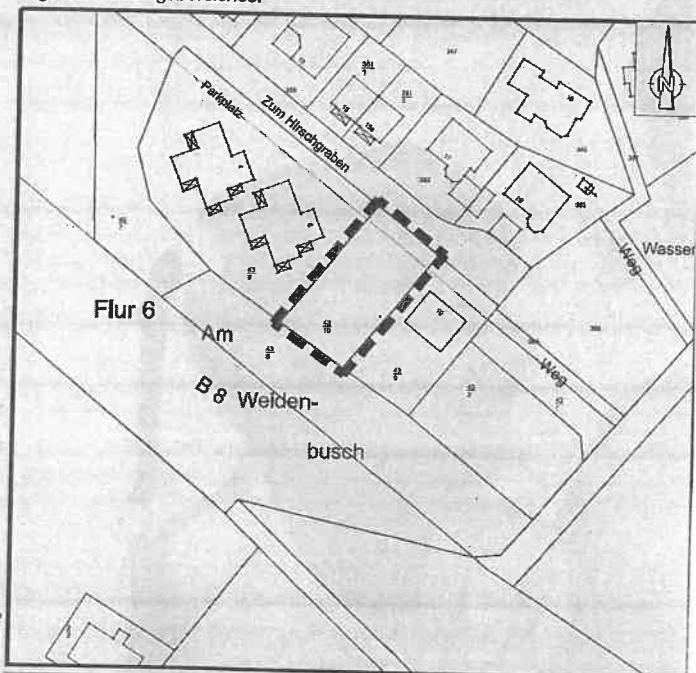
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Selters unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht wurden.

Es wird ferner gem. § 44 Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass gemäß § 44 Abs. 3 BauGB ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn die in den Paragraphen 39 – 42 BauGB (Vertrauensschäden, Entschädigung in Geld oder durch Übernahme, Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, Entschädigung von Bindungen für Bepflanzungen, Entschädigung bei Änderungen oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) bezeichneten Vermögensanteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Gemäß § 44 Abs. 4 erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Plangebietsabgrenzung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Teilbereich Steinfels, Am Weidenbusch I“ für den Bereich „Zum Hirschgraben 8“ Flur 6, Flurstück 43/10 im Ortsteil Niederselters (ohne Maßstab).

Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



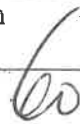
Legende

■ ■ ■ Planbereich

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Bebauungsplanänderung „Teilbereich Steinfels, Am Weidenbusch I“ für den Bereich „Zum Hirschgraben 8“ Flur 6, Flurstück 43/10 in Kraft.

Selters (Taunus), den 24. 3. 2015

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Selters (Taunus)
Hartmann, Bürgermeister

Nassauische Neue Presse Limburg	Nassauer/Weilburger Tageblatt	Selterser Kurier	Bad Camberg Lokal-/Anzeiger
vom 26. 3. 15	vom	vom	vom 

Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus) im Ortsteil Niederselters

1. Änderung des Bebauungsplanes „Teilbereich Steinfels, Am Weidenbusch I“ für den Bereich „Zum Hirschgraben 8“ Flur 6, Flurstück 43/10 gem. § 13 BauGB

Hier: Satzungsbeschluss und Bekanntmachung des Inkrafttretens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters (Taunus) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 18.03.2015 aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Teilbereich Steinfels, Am Weidenbusch I“ für den Bereich „Zum Hirschgraben 8“ Flur 6, Flurstück 43/10 gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Zugleich wurden örtliche Bauvorschriften nach § 81 Abs. 1 HBO als Satzung beschlossen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen sind (§ 81 Abs. 4 HBO; § 9 Abs. 4 BauGB).

Aufgrund der Topographie des Grundstückes ist dieses mit den derzeitigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht sinnvoll bebaubar. Durch vorliegende Planung (Änderung der Baugrenze) kann dem entgegenge- wirkt werden.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung modifiziert die Festsetzung der derzeit rechtskräftigen Baugrenze entsprechend der Zielsetzung sinnvoll und nimmt die Festsetzung bezüglich des geforderten Abstandes von Garagen und Carport zur Erschließungsstraße zurück.

Die vereinfachte Bebauungsplanänderung wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt und wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird die 1. Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Das Verfahren wurde gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist die 1. Bebauungsplanänderung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt worden. Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen.

Der Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung „Teilbereich Steinfels, Am Weidenbusch I“ für den Bereich „Zum Hirschgraben 8“ Flur 6, Flurstück 43/10 ist der nachfolgenden Übersichtsskizze zu entnehmen.

Die 1. Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung wird ab sofort während der nachfolgenden allgemeinen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Selters (Taunus), Ortsteil Niederselters, Brunnenstraße 46, Bauamt (Zi. 4), zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Einsichtnahme in den Bebauungsplan besteht:

montags bis mittwochs von 07.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 07.30 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr, freitags von 07.30 Uhr bis 12.30 Uhr.

Es wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass:

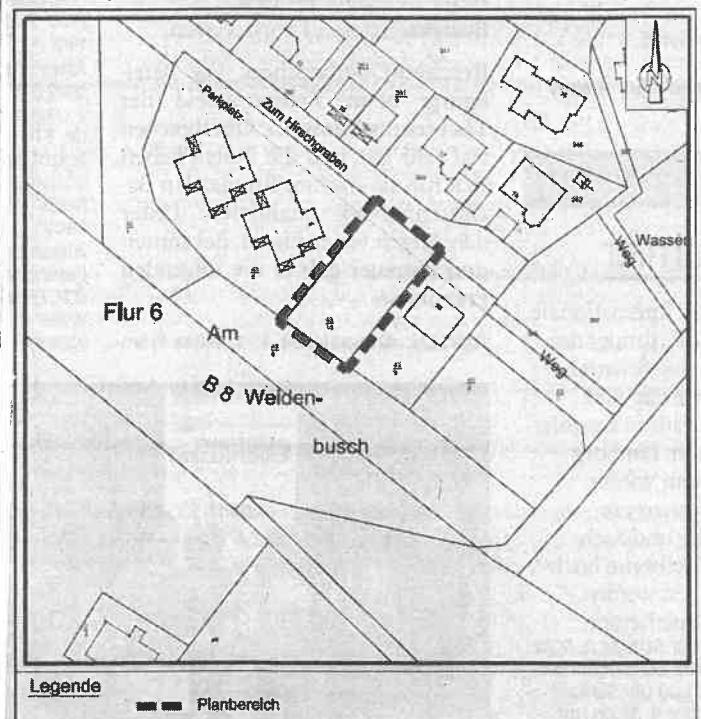
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Selters unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht wurden.

Es wird ferner gem. § 44 Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass gemäß § 44 Abs. 3 BauGB ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn die in den Paragraphen 39 - 42 BauGB (Vertrauensschäden, Entschädigung in Geld oder durch Übernahme, Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, Entschädigung von Bindungen für Bepflanzungen, Entschädigung bei Änderungen oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) bezeichneten Vermögensanteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Gemäß § 44 Abs. 4 erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren, nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Plangebietsabgrenzung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Teilbereich Steinfels, Am Weidenbusch I“ für den Bereich „Zum Hirschgraben 8“ Flur 6, Flurstück 43/10 im Ortsteil Niederselters (ohne Maßstab).

Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Bebauungsplanänderung „Teilbereich Steinfels, Am Weidenbusch I“ für den Bereich „Zum Hirschgraben 8“ Flur 6, Flurstück 43/10 in Kraft.

Selters (Taunus), den 24.03.2015

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Selters (Taunus)
Hartmann, Bürgermeister