

Nassauische Neue Presse Limburg	Nassauer/Weilburger Tageblatt	Selterser Kurier	Bad Camberg Lokal-/Anzeiger
vom 17.10.14	vom	Nr. vom	vom

### Amtliche Bekanntmachungen der Gemeinde Selters



**Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus) im Ortsteil Niederselters**  
**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Hofacker, für den Bereich REWE-Markt“ gem. § 13 BauGB**

**Hier: Satzungsbeschluss und Bekanntmachung des Inkrafttretens**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters (Taunus) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 01.10.2014 aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) die vereinfacchte Bebauungsplanänderung „Auf dem Hofacker, für den Bereich REWE-Markt“ als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

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

Planungsziel der angestrebten vereinfacchten Änderung des Bebauungsplanes „Am Hofacker“, für den Bereich „REWE-Markt“ ist es, maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten für den Markt zu schaffen, um die Konkurrenzfähigkeit am Standort zu erhalten und damit die Grundversorgung der Selterser Bürger zu erhalten. Anlass hierzu ist die Erforderlichkeit zur Modernisierung und Anpassung an heutige Erfordernisse zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit.

Konkret beziehen sich diese Erweiterungen auf die Bruttogrundfläche (Brutto - Geschöbfläche), die Nettogrundfläche (Netto Geschöbfläche) und die max. Verkaufsfäche. Außerdem wird eine geringe Überschreitung der Baugrenze im Süd - Osten des bestehenden Marktes erforderlich.

**Die vereinfacchte 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 vereinfacchte Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.**

Das Verfahren wurde gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist die vereinfacchte 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 vereinfacchten Bebauungsplanänderung „Auf dem Hofacker, für den Bereich REWE-Markt“ ist der nachfolgenden Übersichts-skizze zu entnehmen.

Die vereinfacchte Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung wird ab sofort während der nachfolgenden allgemeinen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Selters (Taunus), Ortsteil Niederselters, Brunnenstraße 46, Bauamt (Zl. 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:

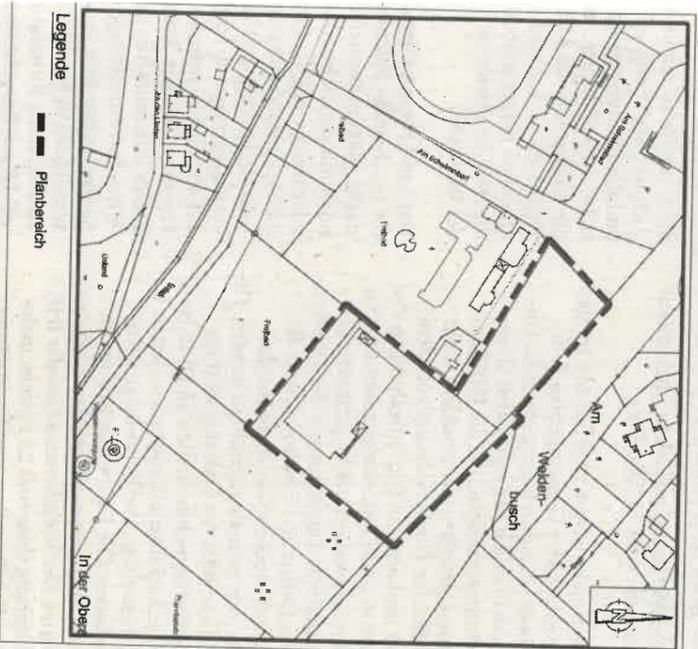
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. 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 (Vertrauensschaden, Entschädigung in Geld oder durch Übernahme, Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, Entschädigung von Bindungen für Beplanung), Entschädigung bei Änderungen oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) bezeichneten Vermögensanteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragen.

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 Vermögensanteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Plangebietsabgrenzung für die vereinfacchte Änderung des Bebauungsplanes „Am Hofacker“, für den Bereich REWE-Markt“ im Ortsteil Niederselters (ohne Maßstab).

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



Mit dieser Bekanntmachung tritt die vereinfacchte Bebauungsplanänderung „Am Hofacker, für den Bereich REWE-Markt“ in Kraft.  
 Selters, den 15.10.2014

Der Gemeindevorstand der  
 Gemeinde Selters (Taunus)  
 Hartmann, Bürgermeister

Nassauische Neue Presse Limburg vom	Nassauer/Weilburger Tageblatt vom	Selterser Kurier Nr. vom	Bad Camberg Lokal-/Anzeiger vom
	17.10.14		



## Bekanntmachungen der Gemeinde Selters

**Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Selters (Taunus)**  
**Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus) im Ortsteil Niederselters**  
**Verbriefte Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Hofacker, für den Bereich REWE-Markt“ gem. § 13 BauGB**  
**Hier: Satzungsbeschluss und Bekanntmachung des Inratretrens**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters (Taunus) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 01. 10. 2014 aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) die vereinfachte Bebauungsplanänderung „Auf dem Hofacker, für den Bereich REWE-Markt“ 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).  
 Planungsziel der angestrebten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Hofacker“, für den Bereich „REWE-Markt“ ist es, mäßvolle Erweiterungsmöglichkeiten für den Markt zu schaffen, um die Konkurrenzfähigkeit am Standort zu erhalten und damit die Grundversorgung der Selterser Bürger zu erhalten. Anlass hierzu ist die Erforderlichkeit zur Modernisierung und Anpassung an heutige Erfordernisse zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit.

Konkret beziehen sich diese Erweiterungen auf die Bruttogrundfläche (Brutto-Geschossfläche), die Nettogrundfläche (Netto-Geschossfläche) und die max. Verkaufsfläche. Außerdem wird eine geringe Überschreitung der Baugrenze im Süd – Osten des bestehenden Marktes erforderlich.

**Die vereinfachte Bebauungsplanänderung wurde aus dem gültigen Flächen-nutzungsplan 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 vereinfachte Bebauungs-planänderung rechtsverbindlich.**

Das Verfahren wurde gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist 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 vereinfachten Bebauungsplanänderung „Auf dem Hofacker, für den Bereich REWE-Markt“ ist der nachfolgenden Übersichtsskizze zu entnehmen.

Die vereinfachte Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung wird ab sofort während der nachfolgenden allgemeinen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Selters (Taunus), Ortsteil Niederselters, Brunnenstraße 46, Bauamt (Zl. 4), zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. 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 Entschädigungsanspruch besteht, wenn die durch die Abwägungsvorgänge in den Paragraphen 39 – 42 BauGB (Vertrauensschäden, Entschädigung in Geld oder durch Übernahme, Entschädigung bei Bindungen von Geh-, Fahr- und Leistungserrechten, Entschädigung von Bindungen für Bepflanzungen, Entschädigung bei Änderungen oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) bezeichneten Vermögenswerten eingetretten 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 Vermögensschäden eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Planungsabgrenzung für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Hofacker, für den Bereich REWE-Markt“ im Ortsteil Niederselters (ohne Maßstab). Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.

