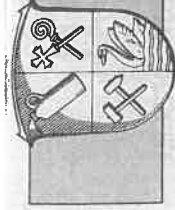


Nassauische Neue Presse Limburg	Nassauer/Weilburger Tageblatt	Selterser Kurier	Bad Camberg Lokal/-Anzeiger
vom	vom	Nr.	vom
	18.11.16		



## Bekanntmachungen der Gemeinde Selters

### Antliche Bekanntmachung der Gemeinde Selters (Taunus)

**Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus):** Gemarkungen Niederselters und Eisenbach  
Neuweisung von Ausgleichsflächen für folgende Bebauungspläne:

a.) 1. Bebauungsplanänderung "im Pfaffenacker", Niederselters/Eisenbach;  
b.) Bebauungsplanänderung 2015-1 "Am Hofacker", für den Bereich Rewe-Markt,  
Niederselters.

c.) 2. Bebauungsplanänderung "Brunnen / Nüßberg", Niederselters,  
d.) 2. Bebauungsplanänderung "in der Spilset", Eisenbach

**Hier: Satzungsbeschluss und Bekanntmachung des Inkrafttretens**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters (Taunus) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am  
29.09.2016 aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5 und 51 der Hessi-  
schen Gemeindeordnung (HGO) die

a.) 1. Bebauungsplanänderung "im Pfaffenacker", Niederselters/Eisenbach;

b.) Bebauungsplanänderung 2015-1 "Am Hofacker", für den Bereich Rewe-Markt, Niederselters,

c.) 2. Bebauungsplanänderung "Brunnen / Nüßberg", Niederselters,

d.) 2. Bebauungsplanänderung "in der Spilset", Eisenbach  
mit dem Ziel der Neuweisung der erforderlichen Kompensation gem. § 13 BauGB als Satzung  
beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Die Bebauungsplanänderungen a - d beziehen sich nicht auf die bauordnungsrechtlichen Festset-  
zungen der betroffenen Pläne, die bereits gemäß § 81 HGO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB auf-  
genommen sind und bereits im Sinne des § 5 HGO als kommunale Satzung beschlossen sind.  
Die Bebauungsplanänderungen a.) bis d.) werden hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt  
gemacht. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorge-  
schriebenen Veröffentlichung tritt, werden die Bebauungsplanänderungen a.) bis d.) rechts-  
verbindlich.

Das Verfahren wurde gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbin-  
dung mit § 13 Abs. 3 BauGB sind die Bebauungsplanänderungen a.) bis d.) ohne Durchführung  
einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt worden. Von den Umweltberichten nach  
§ 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener  
Informationen verfügbar sind, sowie von den zusammenfassenden Erklärungen nach § 10 Abs. 4  
BauGB wurde abgesehen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen a.) bis d.) ist den nachfolgenden Übersichts-  
skizzen zu entnehmen.

Die Bebauungsplanänderungen a.) bis d.) einschließlich Begründungen werden ab sofort während  
der nachfolgenden allgemeinen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Selters (Taunus), Orts-  
teil Niederselters, Brunnstraße 46, Bauamt (Zi. 4), zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über  
den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Einsichtnahme in die Bebauungsplanänderungen a.) bis d.) 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:

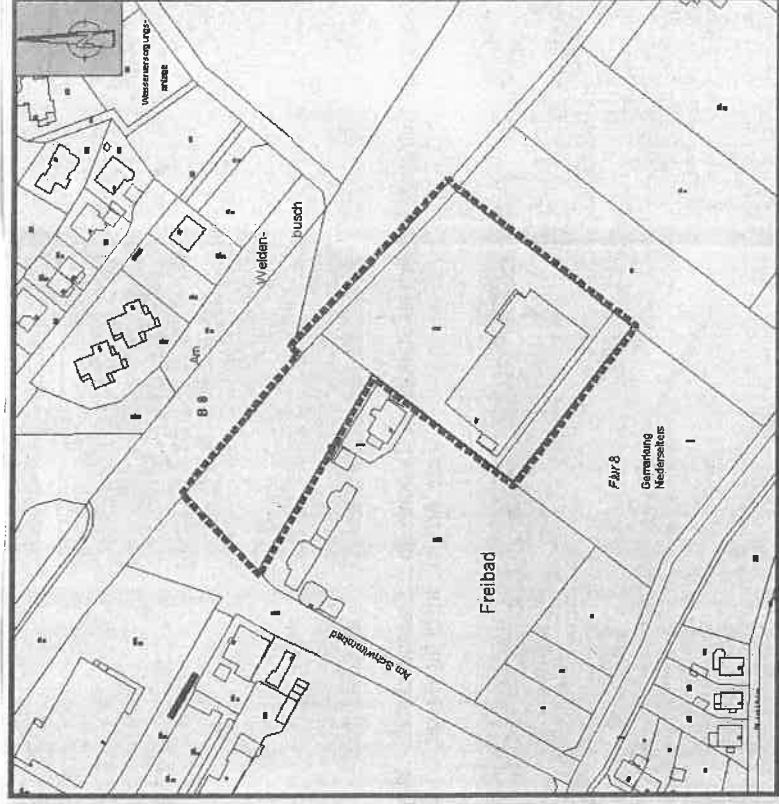
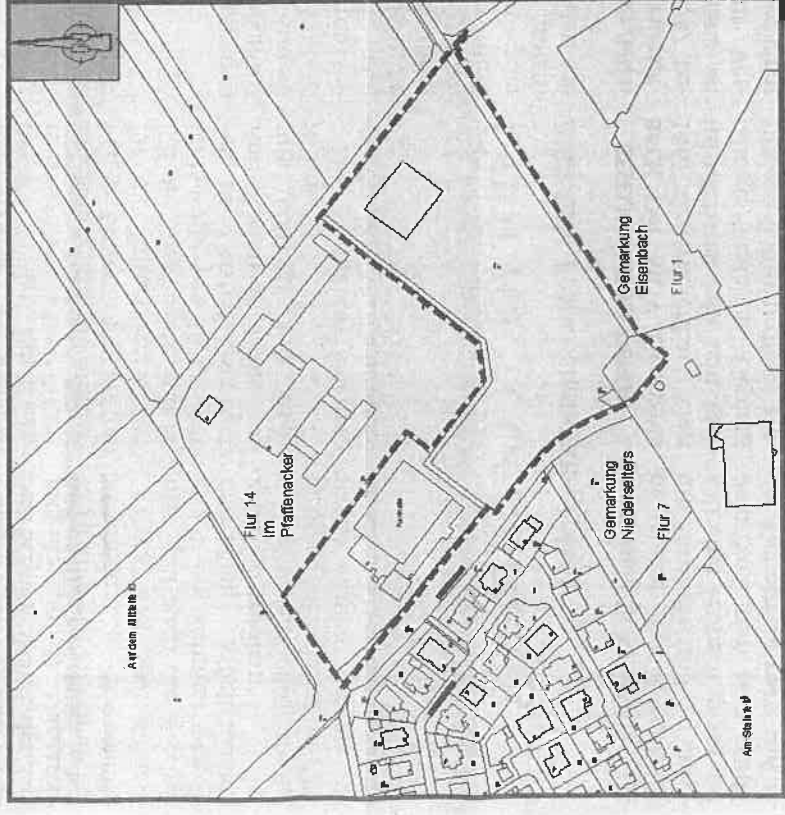
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten  
Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften  
über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich  
werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungs-  
planes 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 Bepflan-  
zungen, 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 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von 3  
Jahren, nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermö-  
gensanteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Plangebietsabgrenzung für a.)

1. Bebauungsplanänderung "im Pfaffenacker", Niederselters/Eisenbach (ohne Maßstab):

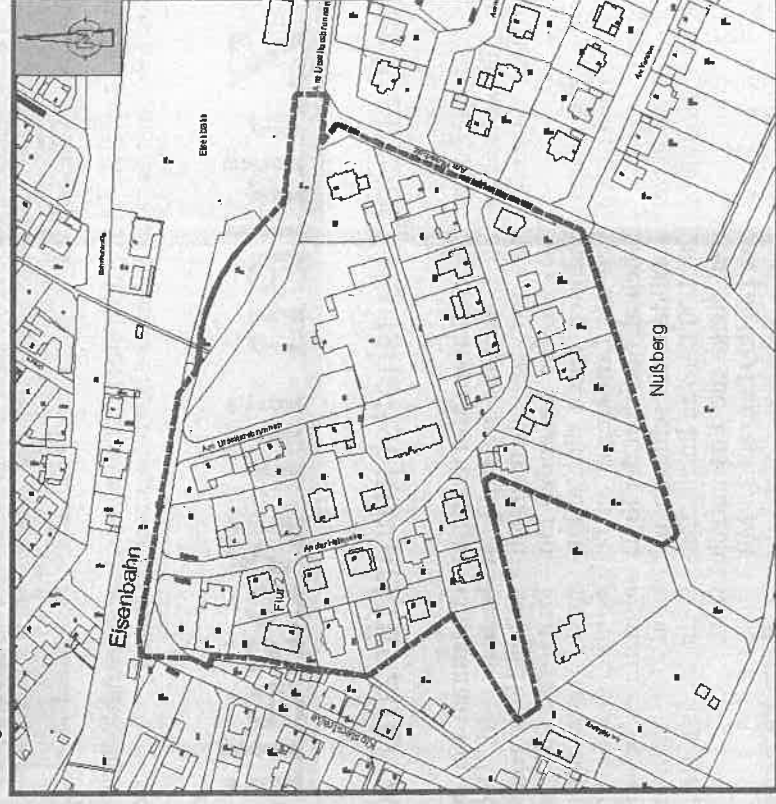
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des  
Planungsbereiches.



Plangebietsabgrenzung für c.)

2. Bebauungsplanänderung "Brunnen / Nüßberg", Niederselters (ohne Maßstab):

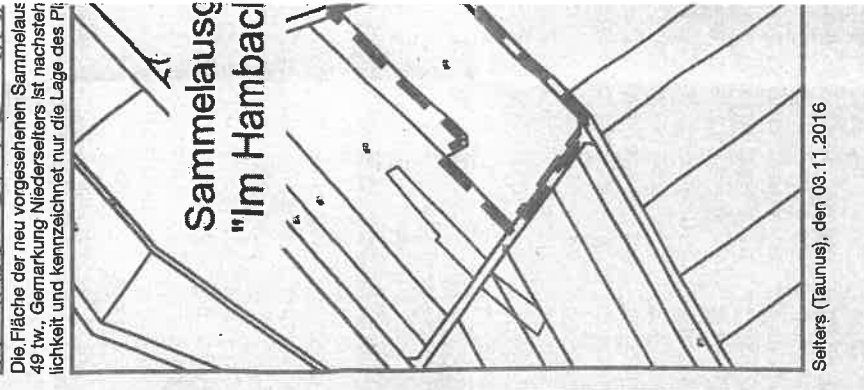
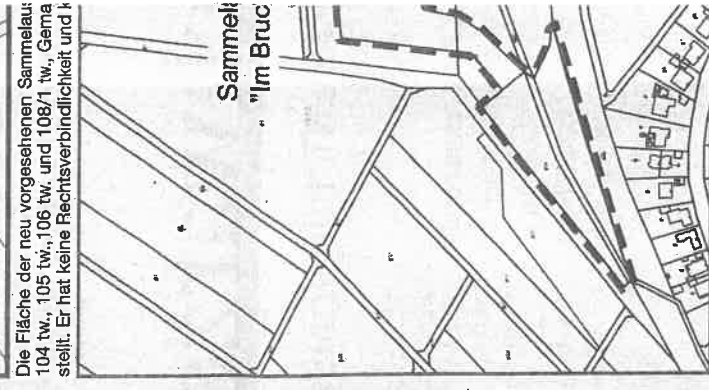
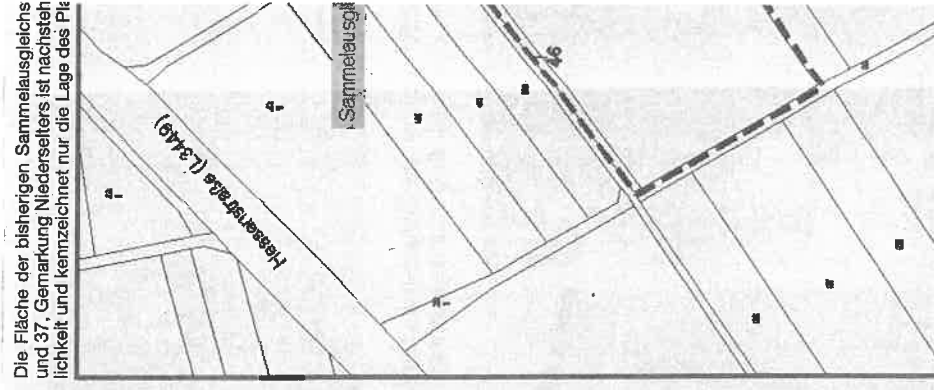
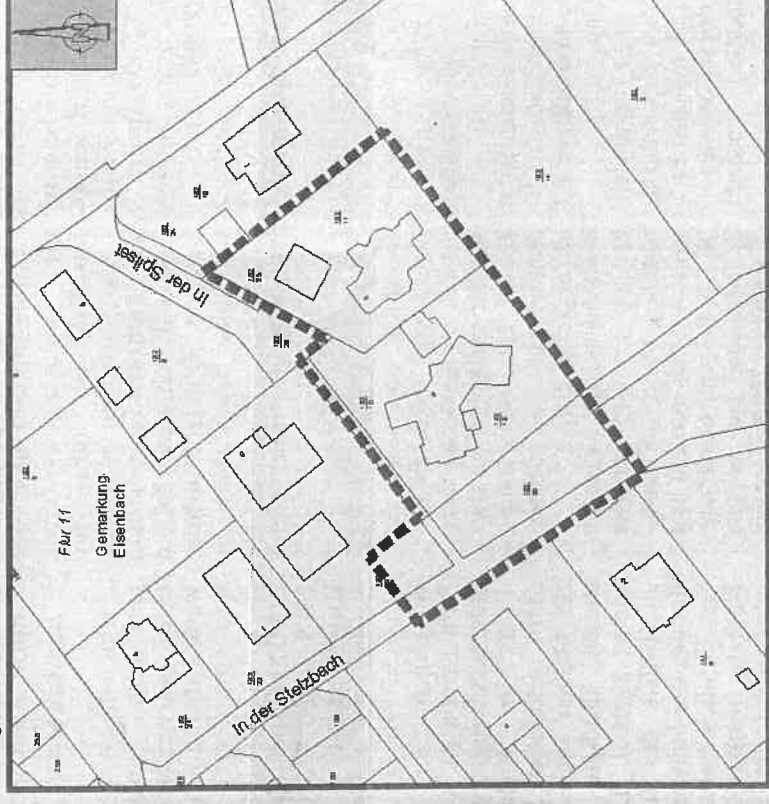
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des  
Planungsbereiches.



Plangebietsabgrenzung für d.)

2. Bebauungsplanänderung "in der Spilset", Eisenbach

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



Plangebietsabgrenzung für b.)  
Bebauungsplanänderung 2015-1 "Am Hofacker", für den Bereich Rewe-Markt, Niederselters  
(ohne Maßstab):  
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des  
Planungsbereiches.

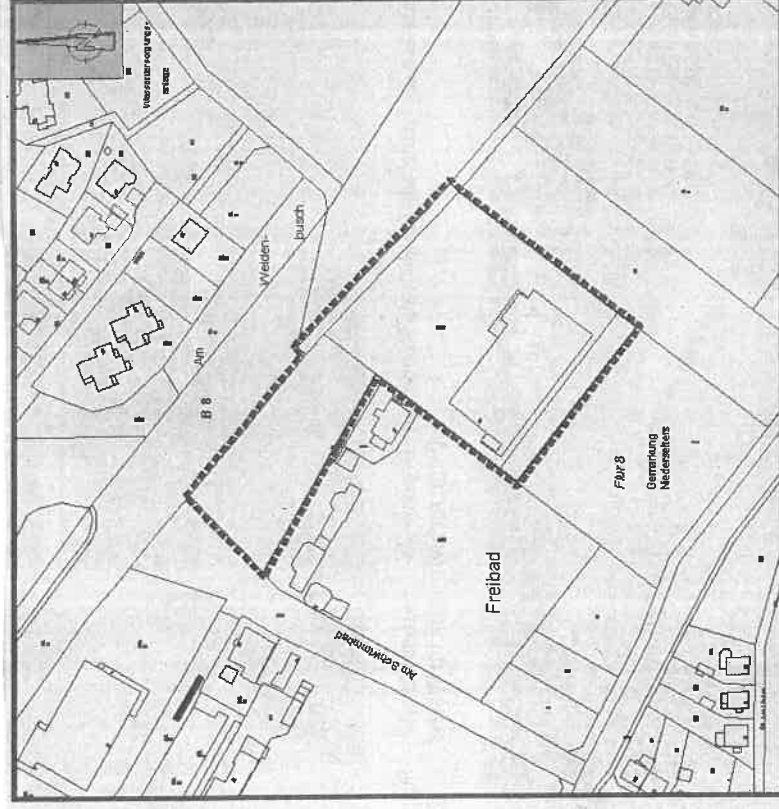
ssaauer/Weilburger Tageblatt	Selterser Kurier	Bad Camberg Lokal-/Anzeiger
Nr. 18.11.16	Nr. vom	Nr. vom

## Entscheidungen Gemeinde Selters

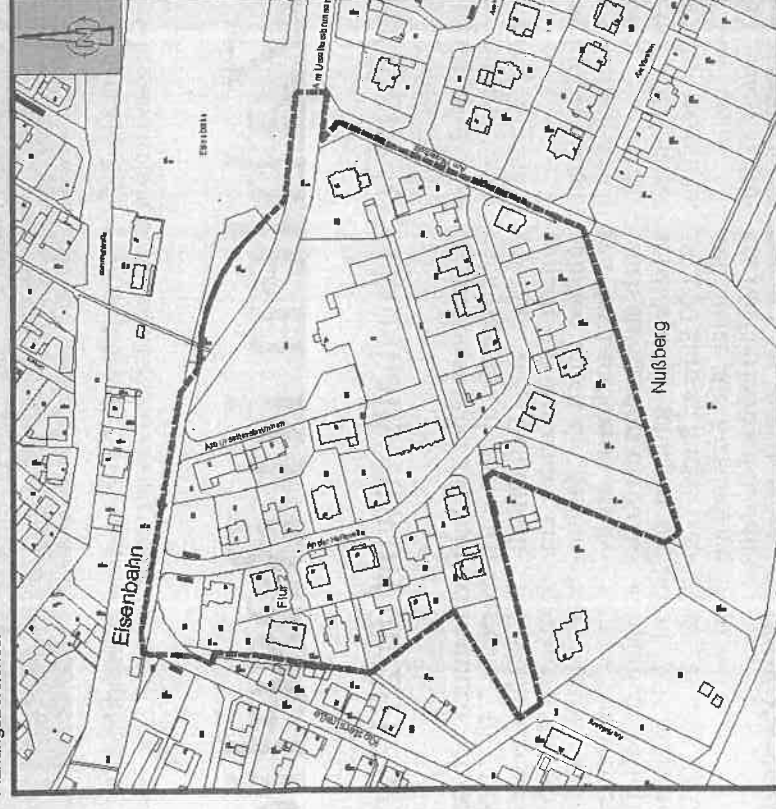
**Planungsabgrenzung für c.)**  
 2. Bebauungsplanänderung "Brunnen / Nußberg", Niederselters (ohne Maßstab):  
 Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.

Die Fläche der neu vorgesehenen Sammelausgleichsfläche „Im Bruch“ Flur 12, Flst. Nr. 103 tw., 104 tw., 105 tw., 106 tw. und 108/1 tw., Gemarkung Niederselters ist nachstehend im Plan dargestellt. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.

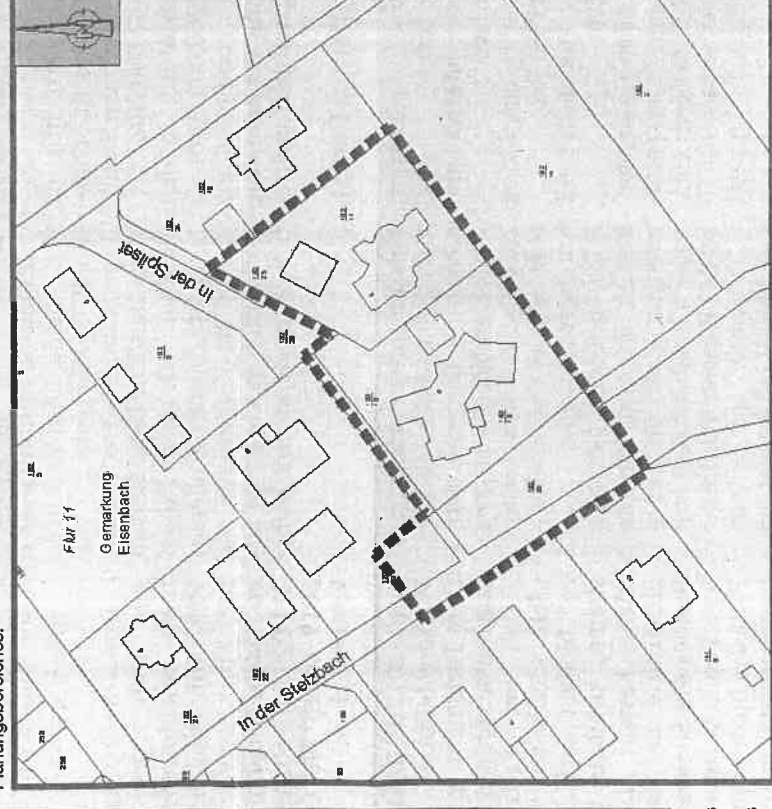
Die Fläche der neu vorgesehenen Sammelausgleichsfläche „Im Hambacher Berg“ Flur 12, Flst. Nr. 49 tw., Gemarkung Niederselters ist nachstehend im Plan dargestellt. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Planungsabgrenzung für c.)  
 2. Bebauungsplanänderung "Brunnen / Nußberg", Niederselters (ohne Maßstab):  
 Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.

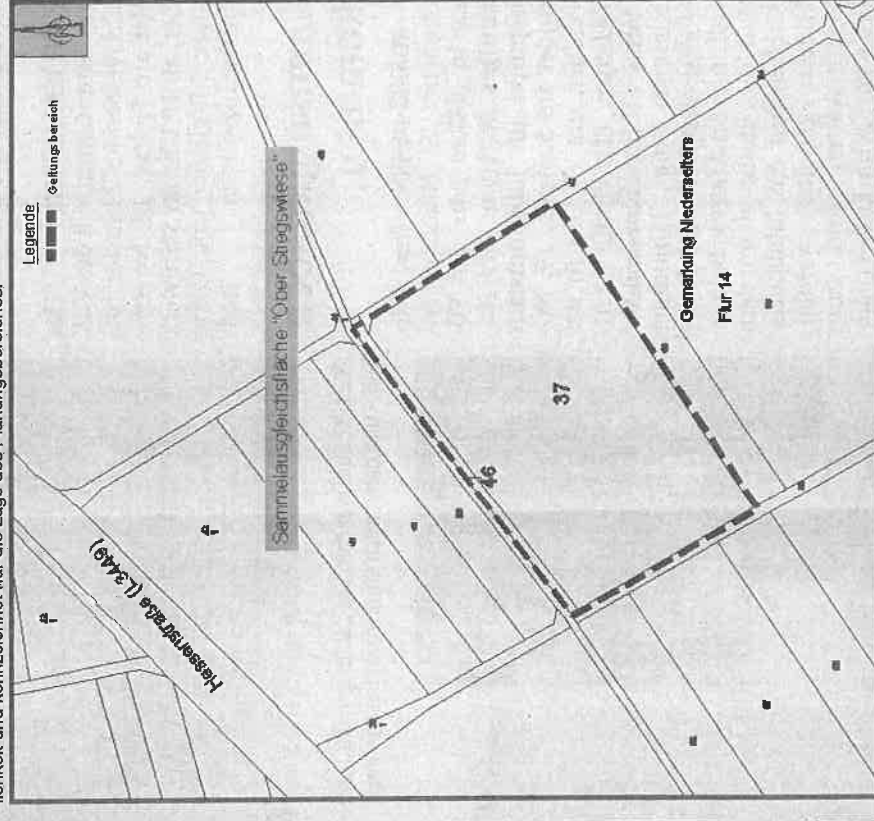


Planungsabgrenzung für d.)  
 2. Bebauungsplanänderung "in der Spilset", Eisenbach  
 Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Der Bereich Rewe-Markt, Niederselters  
 ist nachstehend im Plan dargestellt. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.

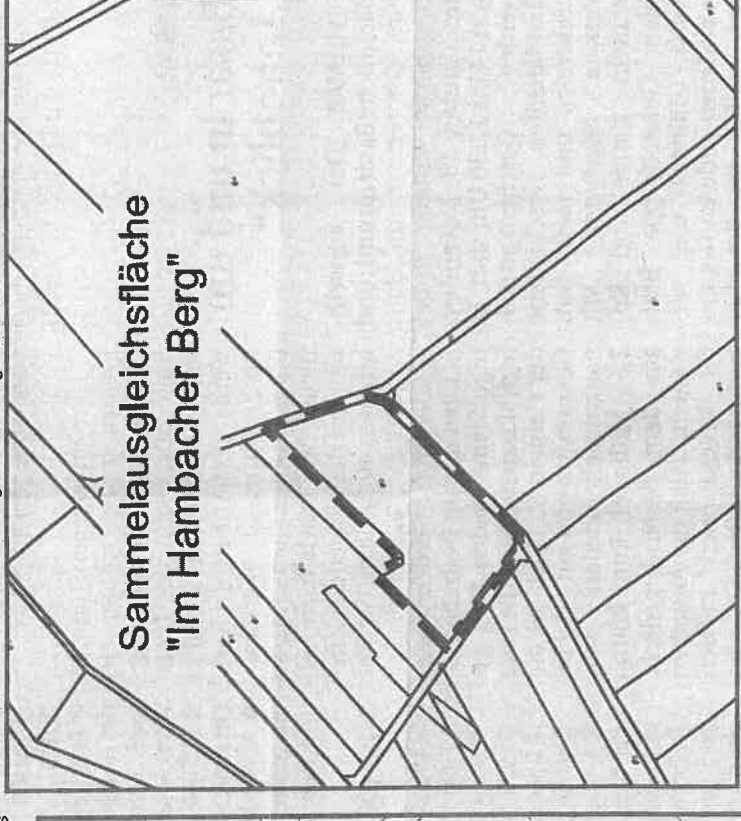
Die Fläche der bisherigen Sammelausgleichsfläche „Ober Stiegsweise“ Flur 14, Flst. Nr. 46 tw. und 37, Gemarkung Niederselters ist nachstehend im Plan dargestellt. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Die Fläche der neu vorgesehenen Sammelausgleichsfläche „Im Bruch“ Flur 12, Flst. Nr. 103 tw., 104 tw., 105 tw., 106 tw. und 108/1 tw., Gemarkung Niederselters ist nachstehend im Plan dargestellt. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Die Fläche der neu vorgesehenen Sammelausgleichsfläche „Im Hambacher Berg“ Flur 12, Flst. Nr. 49 tw., Gemarkung Niederselters ist nachstehend im Plan dargestellt. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Selters (Taunus), den 03.11.2016

Der Gemeindevorstand der  
 Gemeinde Selters (Taunus)  
 Hartmann, Bürgermeister

Nassauische Neue Presse Limburg	Nassauer/Weilburger Tageblatt	Selterser Kurier	Bad Camberg Lokal-/Anzeiger
vom 18.11.16	vom	Nr. vom	vom

## Selters

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Selters (Taunus)

Bauleitplanung der Gemeinde Selters (Taunus), Gemarkungen Niederselters und Eisenbach  
Neuweisung von Ausgleichsflächen für folgende Bebauungspläne:

1. Bebauungsplanänderung „Im Pfaffenacker“, Niederselters/Eisenbach;
2. Bebauungsplanänderung 2015-1 „Am Hofacker“, für den Bereich Rewe-Markt, Niederselters;
3. Bebauungsplanänderung „Brunnen/Nußberg“, Niederselters;
4. Bebauungsplanänderung „In der Spilset“, Eisenbach

Hier: Satzungsbeschluss und Bekanntmachung des Inkrafttretens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters (Taunus) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 29.09.2016 aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) die

1. Bebauungsplanänderung „Im Pfaffenacker“, Niederselters/Eisenbach;
2. Bebauungsplanänderung 2015-1 „Am Hofacker“, für den Bereich Rewe-Markt, Niederselters;
3. Bebauungsplanänderung „Brunnen/Nußberg“, Niederselters;
4. Bebauungsplanänderung „In der Spilset“, Eisenbach

mit dem Ziel der Neuweisung der erforderlichen Kompensation gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Die Bebauungsplanänderungen a - d beziehen sich nicht auf die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der betroffenen Pläne, die bereits gemäß § 81 HGO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB aufgenommen sind und bereits im Sinne des § 5 HGO als kommunale Satzung beschlossen sind.

Die Bebauungsplanänderungen a.) bis d.) werden hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, werden die Bebauungsplanänderungen a.) bis d.) rechtsverbindlich.

Das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 3 BauGB sind die Bebauungsplanänderungen a.) bis d.) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt worden. Von den Umweltberichten nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von den zusammenfassenden Erklärungen nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen a.) bis d.) ist den nachfolgenden Übersichts-skizzen zu entnehmen.

Die Bebauungsplanänderungen a.) bis d.) einschließlich Begründungen werden 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.

Einstichnahme in die Bebauungsplanänderungen a.) bis d.) 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.

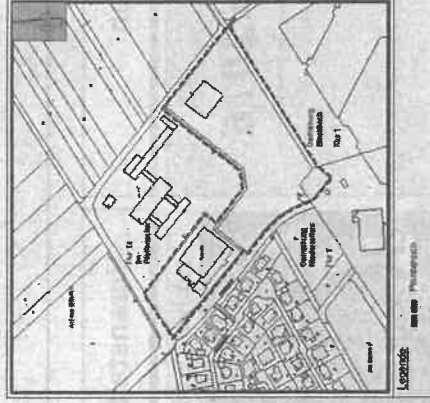
Es wird ferner gem. § 44 Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass gemäß § 44 Abs. 3 BauGB ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen

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 Beplantungen, 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 BauGB 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.

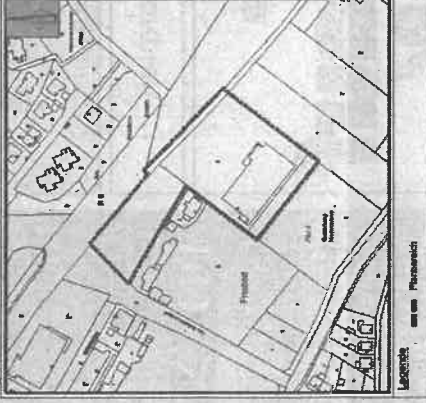
Plangebietsabgrenzung für a.)

1. Bebauungsplanänderung „Im Pfaffenacker“, Niederselters/Eisenbach (ohne Maßstab):  
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Plangebietsbereiches.



Plangebietsabgrenzung für b.)  
Bebauungsplanänderung 2015-1 „Am Hofacker“, für den Bereich Rewe-Markt, Niederselters (ohne Maßstab):

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



Plangebietsabgrenzung für c.)

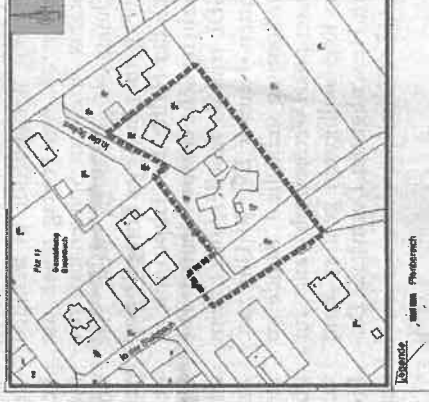
2. Bebauungsplanänderung „Brunnen/Nußberg“, Niederselters (ohne Maßstab):

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

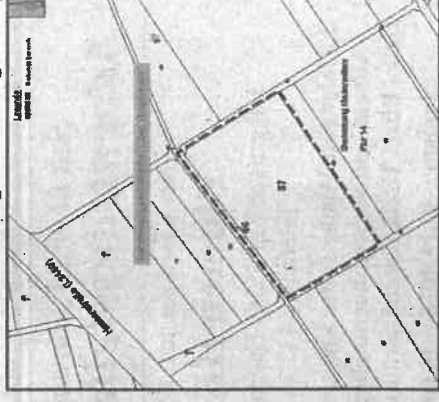


Plangebietsabgrenzung für d.)

2. Bebauungsplanänderung „In der Spilset“, Eisenbach  
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Plangebietsbereiches.



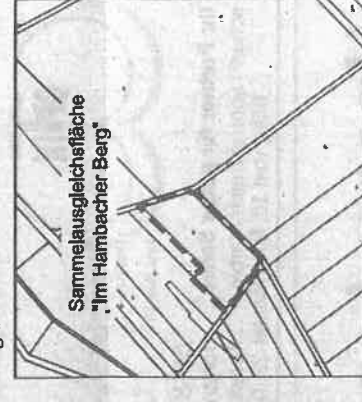
Die Fläche der bisherigen Sammelausgleichsfläche „Ober Stiegsweise“, Flur 14, Flst. Nr. 46 tw. und 37; Gemarkung Niederselters ist nachstehend im Plan dargestellt. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Die Fläche der neu vorgesehenen Sammelausgleichsfläche „Im Bruch“, Flur 12, Flst. Nr. 103 tw., 104 tw., 105 tw., 106 tw. und 108/1 tw., Gemarkung Niederselters ist nachstehend im Plan dargestellt. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Die Fläche der neu vorgesehenen Sammelausgleichsfläche „Im Hambacher Berg“, Flur 12, Flst. Nr. 49 tw., Gemarkung Niederselters ist nachstehend im Plan dargestellt. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Selters (Taunus), den 03.11.2016  
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Selters (Taunus)  
Hartmann, Bürgermeister