

# **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Schmitten**

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten;**

**Bebauungsplan „Westlich Limesstraße“ im Ortsteil Oberreifenberg**

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmitten hat in ihrer Sitzung am 26.03.2025 den Bebauungsplan „Westlich Limesstraße“ im Ortsteil Oberreifenberg einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzungen sowie der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für deren maßvollen Erweiterung.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Oberreifenbergs und liegt westlich der Limesstraße. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte die folgenden Grundstücke: Gemarkung Oberreifenberg, Flur 3, Flurstück Nr. 95/1, Gemarkung Niederreifenberg, Flur 8, Flurstück Nr. 87 (teilweise) sowie Gemarkung Niederreifenberg, Flur 9, Flurstücke Nr. 2/2 (teilweise), Nr. 2/3 und Nr. 24/1 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,81 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der beigefügten Begründung sowie den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen (Realer Bestand), Anlage 2: Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen (Realer Bestand 1973), Anlage 3: Entwicklungsplan der Nutzungs- und Biotoptypen, Anlage 4: Excel-Tabelle zur Biotopbilanz nach Kompensationsverordnung, Anlage 5: Vorprüfung der Verträglichkeit im Hinblick auf Schutzgründe und Entwicklungsziele der Natura 2000-Kulisse (FFH-Vorprüfung), Anlage 6: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan können während der Öffnungszeiten des Rathauses beim Bauamt der Gemeindeverwaltung Schmitten, Zimmer 36 des Rathauses, Parkstraße 2 in 61389 Schmitten, eingesehen werden.

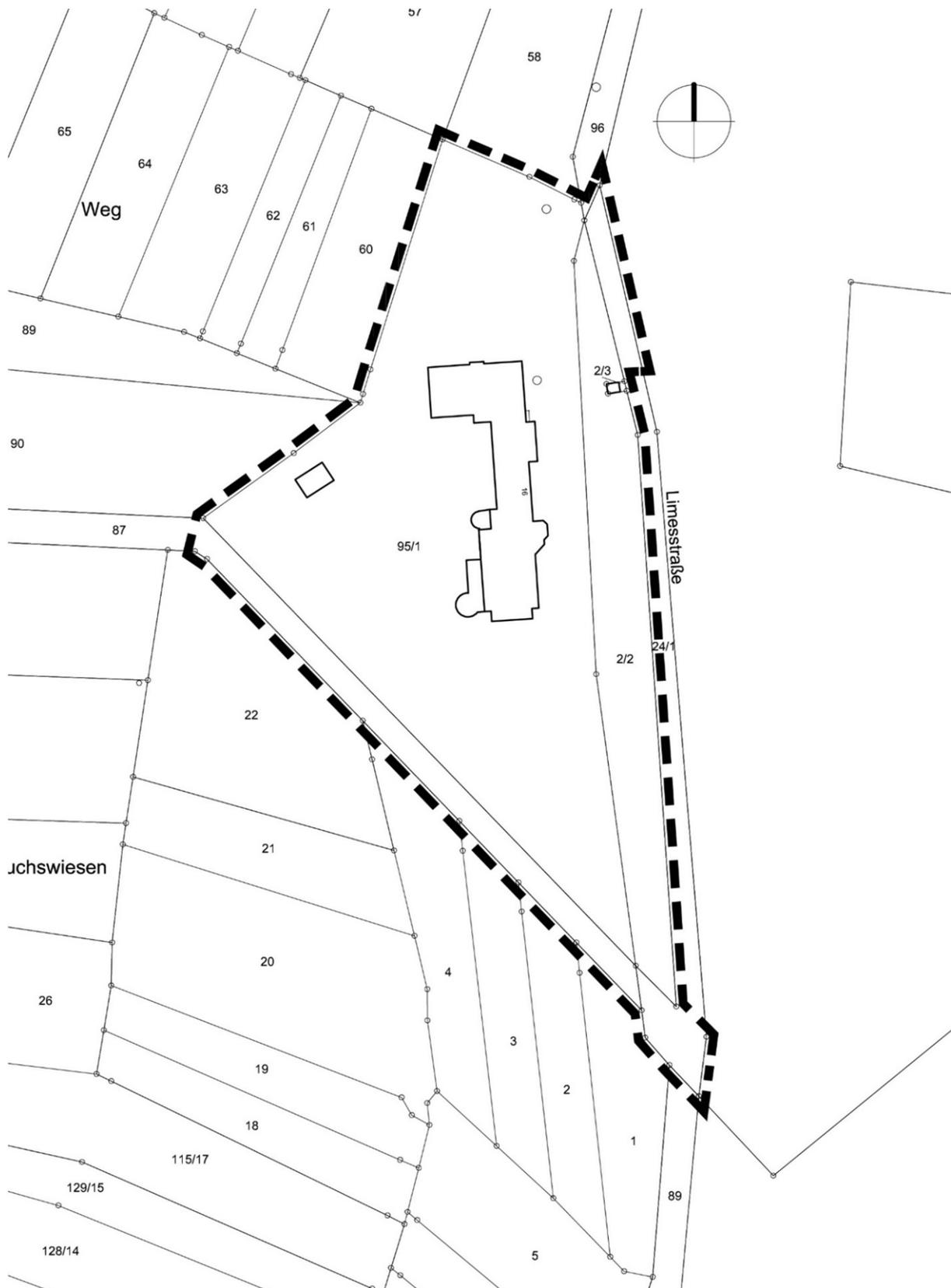
Die Öffnungszeiten des Rathauses sind:

Montag: 08:30 bis 12:00 Uhr  
Dienstag: 08:30 bis 12:00 Uhr  
Mittwoch: 08:30 bis 12:00 Uhr  
Donnerstag: 08:30 bis 12:00 Uhr sowie 14:00 bis 18:00 Uhr  
Freitag: 08:30 bis 12:00 Uhr

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn ihm aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Schmitten beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird 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 nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215

Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Schmitten unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 2 BauGB gilt § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westlich Limesstraße“ im Ortsteil Oberreifenberg (unmaßstäblich)

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) in Kraft.

**Schmitten, den 02.04.2025**

**Gemeindevorstand der Gemeinde Schmitten**

**Julia Krügers**  
**Bürgermeisterin**