

## Bauleitplanung der Oranienstadt Dillenburg, Kernstadt

- **Bebauungsplan „Poststraße/ Herwigstraße“, 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)**
- **hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 (3) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.03.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Poststraße/ Herwigstraße“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Gemäß § 13a Abs.3 BauGB ist der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgestellt worden, eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs.1 BauGB, in der über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, erfolgte ebenfalls nicht. Der Flächennutzungsplan wurde gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtsskizze zu entnehmen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Poststraße/ Herwigstraße“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung tritt nach § 10 Abs. 3 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft und wird einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung bei der Stadtverwaltung Dillenburg, Stadthaus Herefordhaus, Bahnhofplatz 1, Zimmer 10.11 in 35683 Dillenburg während der üblichen Dienststunden sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt von Plan und Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

- Sprechzeiten der Stadtverwaltung Dillenburg:
- Montag bis Donnerstag, 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30 Uhr,
  - Freitag 8.00 - 12.30 Uhr
  - und nach Vereinbarung

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 Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs.1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Nach § 10 Abs. 3 Satz 5 BauGB tritt diese Bekanntmachung an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

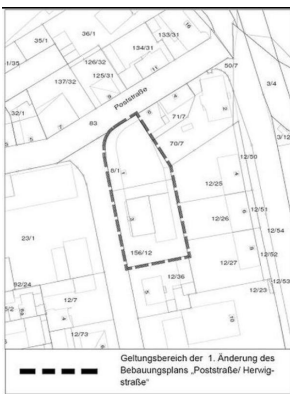
Dillenburg, den 23.03.2018

Oranienstadt Dillenburg

Der Magistrat  
Lotz  
Bürgermeister

### Anlage

- Übersichtskarte: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich) (ohne Maßstab)



## Bauleitplanung der Oranienstadt Dillenburg, Kernstadt

- **Bebauungsplan T2 „Dillenburger Au“, 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)**
- **hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Entwurfs offenlage gem. § 13 (2) 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Oranienstadt Dillenburg hat in ihrer Sitzung am 15.02.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung einer 1. Änderung zum Bebauungsplan T2 „Dillenburger Au“, in der Kernstadt Dillenburg beschlossen.

### Die Beschlussfassung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Um- und Nachnutzung zweier Grundstücke, die bislang als Spielplatzfläche festgesetzt sind, für eine Wohnbebauung im Rahmen der unmittelbar benachbarten, seit langem durch den rechtskräftigen Bebauungsplan gegebenen Zulässigkeit (Art und Maß der baulichen Nutzung).

Die beiden Kinderspielflächen im Quartier Hof-Feldbach-Straße/Breslauer-, Königsberger- und Berliner Straße sowie im Quartier Hof-Feldbach-Straße/ Danziger-, Stettiner- und Berliner Straße sind als solche seit langem nicht mehr existent.

Demgemäß umfasst die 1. Änderung des Bebauungsplanes zwei Teilgeltungsbereiche:

Der Teilgeltungsbereich 1 umfasst die Flurstücke 4/12, 4/13 sowie 4/145 und 4/194, der Teilgeltungsbereich 2 die Flurstücke 4/42 sowie 4/40, 4/43, 4/85, 4/100 und 4/86 (teilweise).

Die Festlegung des jeweiligen Geltungsbereiches dient, vor dem Hintergrund der neu festzulegenden Baugrenze, der Herstellung einer Rechtseindeutigkeit.

Für eine optionale, ergänzende Bebaubarkeit steht im Teilgeltungsbereich 1 mit den Flurstücken 4/13 und 4/12 eine Fläche von rd. 743 qm und im Teilgeltungsbereich 2, Flurstück 4/42, eine Fläche von rd. 597 qm zur Verfügung.

Die jeweils benachbarten Flurstücke bleiben hinsichtlich der baulichen Nutzbarkeit der Grundstücksfläche unverändert !

Der Bebauungsplan dient innerhalb der Siedlungslage von Dillenburg einer baulichen Nachverdichtung; da die Anwendungsvoraussetzungen insgesamt gegeben sind, wird der Bebauungsplan (1. Änderung) als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Nach § 13a (2) 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Beteiligung der Öffentlichkeit wird diese in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes T2 „Dillenburger Au“, 1. Änderung, sowie die Begründung liegen in der Zeit von

**06.04. bis zum 07.05.2018 (einschl.)**

in der Stadtverwaltung Dillenburg, Stadthaus Herefordhaus, Bahnhofplatz 1, Zimmer 10.11 in 35683 Dillenburg während der üblichen Dienststunden (Mo.- Do., 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30, Fr. 8.00 - 12.30 Uhr) sowie nach Vereinbarung öffentlich aus.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes (1. Änderung) und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

Die Planunterlagen können zudem auf der Homepage der Oranienstadt Dillenburg ([www.dillenburg.de/Bauleitplanverfahren](http://www.dillenburg.de/Bauleitplanverfahren)) und unter [www.seifert-plan.com](http://www.seifert-plan.com) eingesehen und abgerufen werden.

Stellungnahmen können unter [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto:matthias.rueck@seifert-plan.com) oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen.

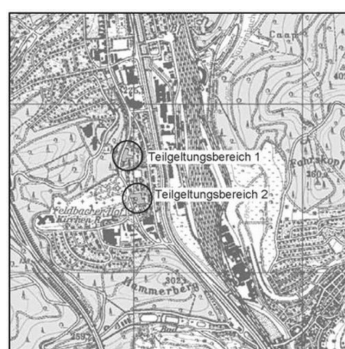
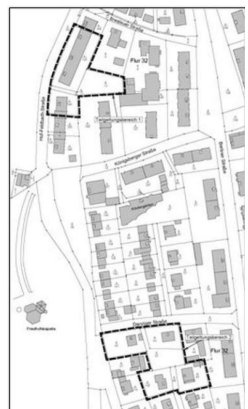
Dillenburg, den 23.03.2018

Oranienstadt Dillenburg  
Der Magistrat

Lotz  
Bürgermeister

### Anlage

- Übersichtskarte: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (vorläufiger räumlicher Geltungsbereich) (ohne Maßstab)



## Bauleitplanung der Oranienstadt Dillenburg, Stadtteil Manderbach

- **Bebauungsplan B4 „Auf dem Fauleborn“, 4. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)**
- **hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Entwurfs offenlage gem. § 13 (2) 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Oranienstadt Dillenburg hat in ihrer Sitzung am 15.02.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung einer 4. Änderung zum Bebauungsplan B4 „Auf dem Fauleborn“, im Stadtteil Manderbach beschlossen.

### Die Beschlussfassung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Um- und Nachnutzung der Parzelle Flur 19 Flurstück 86 für eine Einfamilienhausbebauung.

Der Bebauungsplan dient innerhalb der Siedlungslage von Manderbach einer baulichen Nachverdichtung; da die Anwendungsvoraussetzungen insgesamt gegeben sind, wird der Bebauungsplan (4. Änderung) als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Nach § 13a (2) 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Das Plangebiet liegt an der Erschließungsstraße „Osterwiese“ im Nordosten von Manderbach. Der rd. 1.390 m<sup>2</sup> große vorläufige räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst ausschließlich das Flurstück 86 in der Flur 19 der Gemarkung Manderbach.

Zur Gewährleistung einer hinreichenden Beteiligung der Öffentlichkeit wird diese in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes B4 „Auf dem Fauleborn“, 4. Änderung, sowie die Begründung liegen in der Zeit von

**06.04. bis zum 07.05.2018 (einschl.)**

in der Stadtverwaltung Dillenburg, Stadthaus Herefordhaus, Bahnhofplatz 1, Zimmer 10.11 in 35683 Dillenburg während der üblichen Dienststunden (Mo.- Do., 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30, Fr. 8.00 - 12.30 Uhr) sowie nach Vereinbarung öffentlich aus.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes (4. Änderung) und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

Die Planunterlagen können zudem auf der Homepage der Oranienstadt Dillenburg ([www.dillenburg.de/Bauleitplanverfahren](http://www.dillenburg.de/Bauleitplanverfahren)) und unter [www.seifert-plan.com](http://www.seifert-plan.com) eingesehen und abgerufen werden.

Stellungnahmen können unter [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto:matthias.rueck@seifert-plan.com) oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen.

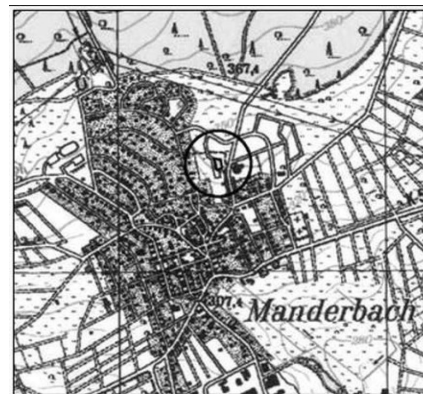
Dillenburg, den 23.03.2018

Oranienstadt Dillenburg  
Der Magistrat

Lotz  
Bürgermeister

### Anlage

- Übersichtskarte: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (vorläufiger räumlicher Geltungsbereich) (ohne Maßstab)



## Veranstaltungen

**29.03.18**, 18 - 20 Uhr, Passionsandacht mit Abendmahl, Ev. Kirche Eibach. Veranstalter: Ev. Kirchengemeinde

**30.03.2018**, 11 Uhr, Fischräuchern des Obst- und Gartenbauvereins, Vereinsheim am Beul. Veranstalter: Obst- und Gartenbauverein Nanzenbach

**30.03.2018**, 10 - 13 Uhr, Forellenräuchern in Eibach, Parkplatz am Gasthof „Kanzelstein“. Veranstalter: Angelsportverein Eibach

**01.04.2018**, 10-11 Uhr, Ostergottesdienst, Veranstaltungsort: Gemeindezentrum, Stadionstraße 4. Veranstalter: Freie evangelische Gemeinde Dillenburg

**01.04.2018**, Saisonöffnung der Museumsanlagen auf dem Dillenburger Schlossberg

**01.04.2018**, 6:15 Uhr Osterwanderung mit gemeinsamen Frühstück, Gemeindehaus Querstraße. Veranstalter: FeG Nanzenbach

**01.04.18**, 6 - 8 Uhr, Evangelische Kirche Eibach, Osternachtsgottesdienst. Veranstalter: Evangelische Kirchengemeinde

**02.04.18**, 20 - 22 Uhr, Evang. Vereinshaus Eibach, Lobpreisabend für Jung bis Alt. Veranstalter: Evangelische Gemeinschaft

**07.04.2018**, 17:30 Uhr, JHV des FSV Nanzenbach, Sportheim Nanzenbach. Veranstalter: FSV Nanzenbach



[www.dillenburg.de](http://www.dillenburg.de)

**Der Dillenburger Wochenmarkt**  
Jeden **Mittwoch und Samstag** in der **Innenstadt**

**Impressum:**  
**Verlag:** Druck- und Verlagshaus E. Weidenbach GmbH & Co. KG, Dillenburg, Marktstr. 15 (Anschritt für alle im Impressum genannten Verantwortlichen)  
**Redaktion, Verlag und Geschäftsstelle:** Dillenburg: Marktstr. 15, 35683 Dillenburg Telefonzentrale (02771) 874-0,  
**Redaktion:** Brigitta Emmerich (02771) 874260, Fax (02771) 874220, E-Mail: [wochenblatt.dill@mittelhessen.de](mailto:wochenblatt.dill@mittelhessen.de)  
**Anzeigen:** Thomas Schäfer, (02771) 874283, Fax (02771) 874220 E-Mail: [wochenblatt.dill@mittelhessen.de](mailto:wochenblatt.dill@mittelhessen.de)  
**Druck:** Wetzlardruck GmbH, 35573 Wetzlar, Elsa-Brandström-Str. 18  
**Geschäftsführer:** Michael Emmerich, Wetzlar, Alfred Gebhard, Wetzlar, Thomas Schäfer, Herborn

**Erscheinungsweise:** wöchentlich, donnerstags. Bei Feiertagen wird die Erscheinung auf den nächstmöglichen Tag vor- bzw. nachverlegt. Die Verteilung erfolgt an alle erreichbaren Haushalte in Dillenburg, Eibach, Nanzenbach, Niederscheid, Oberscheid, Manderbach, Frohnhausen und Donsbach.  
Für unaufgeforderte Manuskripte/Fotos übernimmt der Verlag keinerlei Gewähr oder Haftung. Artikel müssen mit Namen und Anschrift des Verfassers gekennzeichnet sein. Gekennzeichnete Artikel geben die Meinung des Verfassers wieder, der auch verantwortlich ist. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen. Für die Richtigkeit der Anzeigen übernimmt der Verlag keine Gewähr.