

Bauleitplanung der Oranienstadt Dillenburg, Kernstadt Bebauungsplan U1 „Hof Feldbach“, 9. Änderung

❖ hier: Bekanntmachung Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und Inkrafttreten

Die Stadtverordnetenversammlung der Oranienstadt Dillenburg hat in ihrer Sitzung am 01.10.2024 über die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB vorgelegten Stellungnahmen abgewogen und beschlossen (Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB). Der Bebauungsplan bleibt im Ergebnis dessen formell und materiell unverändert.

Alsdann hat die Stadtverordnetenversammlung der Oranienstadt Dillenburg den Bebauungsplan U1 „Hof-Feldbach“, 9. Änderung, in der Kernstadt Dillenburg gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltfachbeitrag wurden gebilligt.

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil der Kernstadt Dillenburg, am westlichen Ende der Rolfesstraße. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer gesamten Größe von rd. 0,79 ha die Flurstücke 6/16 und 10/198 sowie jeweils einen Teil der Flurstücke 10/143, 10/194 und 3/2 in der Flur 37 der Gemarkung Dillenburg.

Während die grundsätzliche Zielsetzung der bis dato rechtskräftigen 8. Änderung des Bebauungsplanes (Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die ergänzende Neuerrichtung eines Hospizgebäudes) unverändert bleibt, bedarf bzw. bedurfte es zur Umsetzung der Vorhabenplanung einer Anpassung der Festsetzungen im Zuge einer 9. Änderung des Bebauungsplanes.

Da die Anwendungsvoraussetzungen insgesamt gegeben waren, erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes (9. Änderung) als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 3 BauGB wurde von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan U1 „Hof-Feldbach“, 9. Änderung, (Satzung) gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Der vorliegende Bebauungsplan U1 „Hof-Feldbach“, 9 Änderung, ersetzt mit seiner Rechtskraft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Hof-Feldbach“, 8. Änderung (2020), sowie den Bebauungsplan „Hof-Feldbach“, 6. Änderung (2002), vollständig. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der hier vorliegenden 9. Änderung des Bebauungsplanes U1 „Hof-Feldbach“ gelten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes U 1 „Hof-Feldbach“ (1969) sowie des Bebauungsplanes „Hof-Feldbach“, 6. Änderung (2002), unverändert fort.

Jedermann kann den rechtskräftigen Bebauungsplan U1 „Hof-Feldbach“, 9. Änderung, mit der Begründung ab dem Tag dieser Bekanntmachung in der Stadtverwaltung Dillenburg, Stadthaus Herefordhaus, Bahnhofplatz 1, Zimmer A 10.13 in 35683 Dillenburg während der üblichen Dienststunden (Mo. bis Do., 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 15.30, Fr. 8.00 bis 12.30 Uhr) sowie nach Vereinbarung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Der rechtskräftige Bebauungsplan mit der Begründung kann gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ergänzend auch im Internet auf dem Landesportal unter www.bauleitplanung.hessen.de und unter www.dillenburg.de/rechtskraeftige-bebauungsplaene-und-flaechennutzungsplan/ eingesehen und abgerufen werden.

Hinweise nach § 44 Abs. 5 BauGB:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Hinweise nach § 215 Abs. 2 BauGB:

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1–3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs.1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntgabe der Satzung schriftlich oder zur Niederschrift gegenüber der Oranienstadt Dillenburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Die in §§ 44 und 215 BauGB festgelegten Fristen beginnen mit dieser Bekanntmachung.

Nach § 10 Abs. 3 Satz 5 BauGB tritt diese Bekanntmachung an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Dillenburg, den 18.10.2024

Der Magistrat der Oranienstadt Dillenburg
gez. Lotz (Bürgermeister)