

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Grebenhain

5. Änderung Bebauungsplan „Ilbeshausen Nr.1“ im Ortsteil Ilbeshausen-Hochwaldhausen

(im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch)

- a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

a)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grebenhain hat am 05.02.2024 den Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Ilbeshausen Nr. 1“ im OT Ilbeshausen-Hochwaldhausen gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht

Durch die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung des bereits ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiets ermöglicht werden. Die Gemeinde Grebenhain beabsichtigt daher im Zug der 5. Änderung des Bebauungsplans für den Änderungsbereich die zulässige bauliche Höhe bzw. die ursprünglich zwingend einzuhaltende zweigeschossige Bebauung aufzulockern, um eine flexiblere und moderne Bauweise zu ermöglichen in dem diese Festsetzung auf eine mögliche ein- bis zweigeschossige Bebauung geändert wird.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Ilbeshausen Nr. 1 im OT Ilbeshausen-Hochwaldhausen, bezieht sich auf die Flurstücke 46/10, 46/9, 46/8 und 46/7, Flur 2 der Gemarkung Ilbeshausen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 5.256 m² und ist der anliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.

b)

Das Verfahren erfolgt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, da es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10a Abs. 1 BauGB) abgesehen wird.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen der Planentwurf der **5. Änderung des Bebauungsplans „Ilbeshausen Nr.1“** einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht

vom 11.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024

Rathaus der Gemeinde Grebenhain, Hauptstraße 51, 36355 Grebenhain (Bauverwaltung – Zimmer 14) während folgender Dienststunden aus, sofern nicht auf einen der genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt:

Montag, Dienstag und Mittwoch 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Donnerstag 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr

Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Der Planentwurf sowie alle wichtigen Informationen und Unterlagen können während der Auslegungsfrist auch über die Internetportale:

Gemeinde Grebenhain: <https://www.grebenhain.de/bauen-umwelt-energie-de/bauen/bau-leitplanung/bebauungsplaene>

Land Hessen: www.bauleitplanung.hessen.de

Büro KH Planwerk GmbH www.kh-planwerk.de/aktuelles

gemäß § 4a Absatz 4 BauGB eingesehen und heruntergeladen werden.

Stellungnahmen können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Grebenhain, Hauptstraße 51, 36355 Grebenhain, innerhalb der Dienststunden der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden oder per Mail an info(@)grebenhain.de gesendet werden.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB an ein Planungsbüro übertragen wurde.



hier: räumlicher Geltungsbereich der 5. Änderung Bebauungsplan „Ibershausen Nr. 1“
genordet, ohne Maßstab

Grebenhain, 29.02.2024

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Grebenhain

gez. Stang (Bürgermeister)