

## **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Niederdorfelden Bebauungsplan „Im Bachgange“**

#### **Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB und**

#### **Inkrafttretens des Bebauungsplans**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niederdorfelden hat in ihrer Sitzung am 15.02.2018 den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Im Bachgange“ gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich der integrierten Gestaltungssatzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

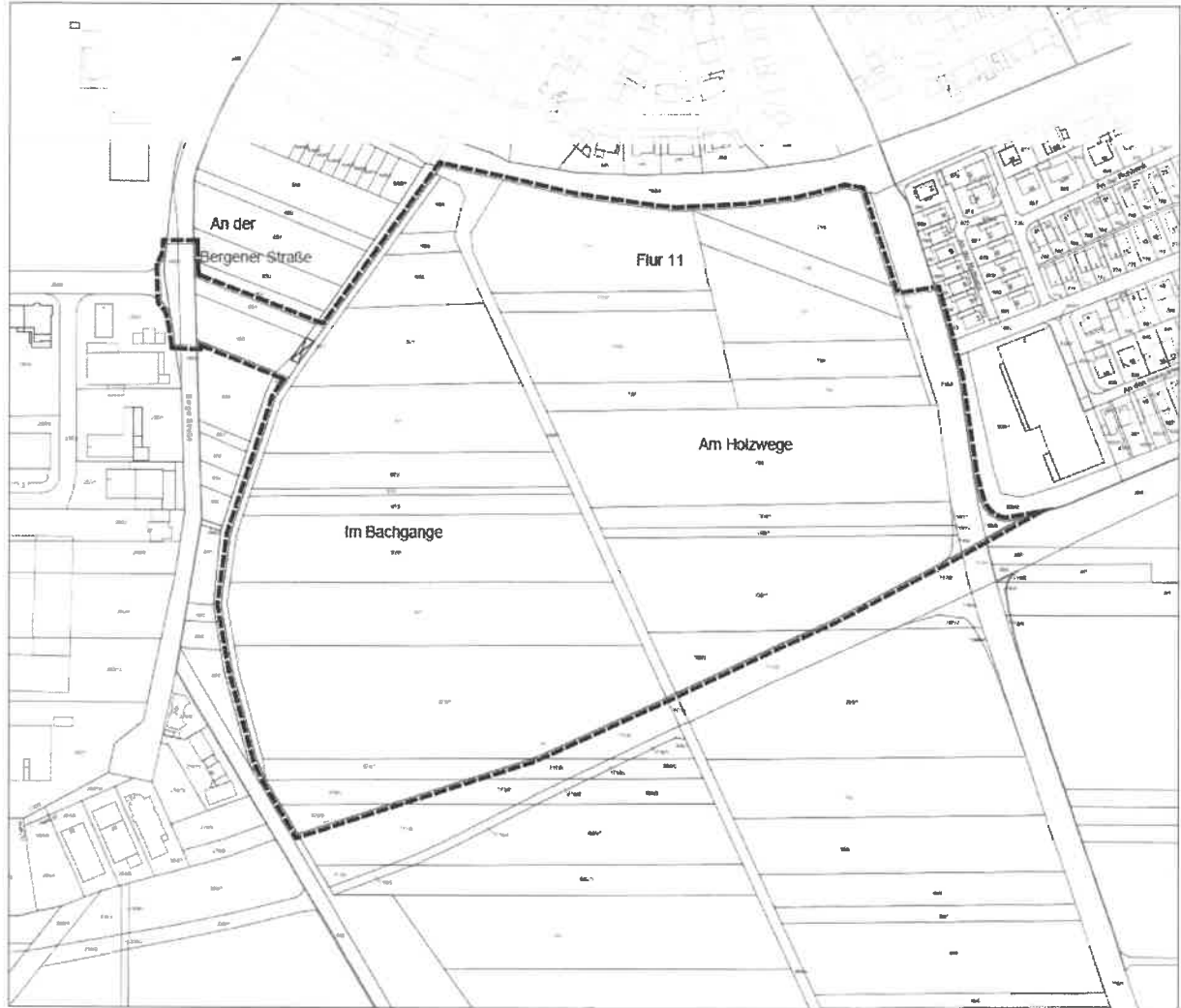
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Süden der bebauten Ortslage der Gemeinde Niederdorfelden zwischen der L 3008 im Süden, der Bischofsheimer Straße im Osten, der Bahnstrecke im Norden und dem Feldbach im Westen und umfasst rd. 11 ha (ohne Kompensationsflächen). Planziele des rd. 11 ha umfassenden Bebauungsplans waren die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets i.S. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), eines Mischgebiets i.S. § 6 BauNVO, eines Sondergebiets Nahversorgung i.S. § 11 Abs. 3 BauNVO sowie einer Fläche für Gemeinbedarf der Zweckbestimmung: Öffentliche Verwaltung und kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Hinzu kommt die Ausweisung privater und öffentlicher Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung.

Das Regierungspräsidium Darmstadt teilt mit Verfügung vom 25.06.2018 mit, dass der Bebauungsplan „Im Bachgange“ am 22.03.2018 dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung nach § 6 Baugesetzbuch (BauGB) vorgelegt wurde und nach dem am 22.06.2018 vollendeten Fristablauf gemäß § 6 Abs. 4 Baugesetzbuch in Kraft gesetzt werden kann.

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens nach § 6 Abs. 5 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Innerhalb der Dreimonatsfrist hat die höhere Verwaltungsbehörde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

**Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Karte 1 – Bebauungsplan Teilplan 1 – Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich (genordet, ohne Maßstab)



Karte 2 – Bebauungsplan Teilplan 2 - Kompensationsflächen Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich (genordet, ohne Maßstab)



Kompensationsfläche 1: Flur 14, FlstNr. 32/1 und 32/2

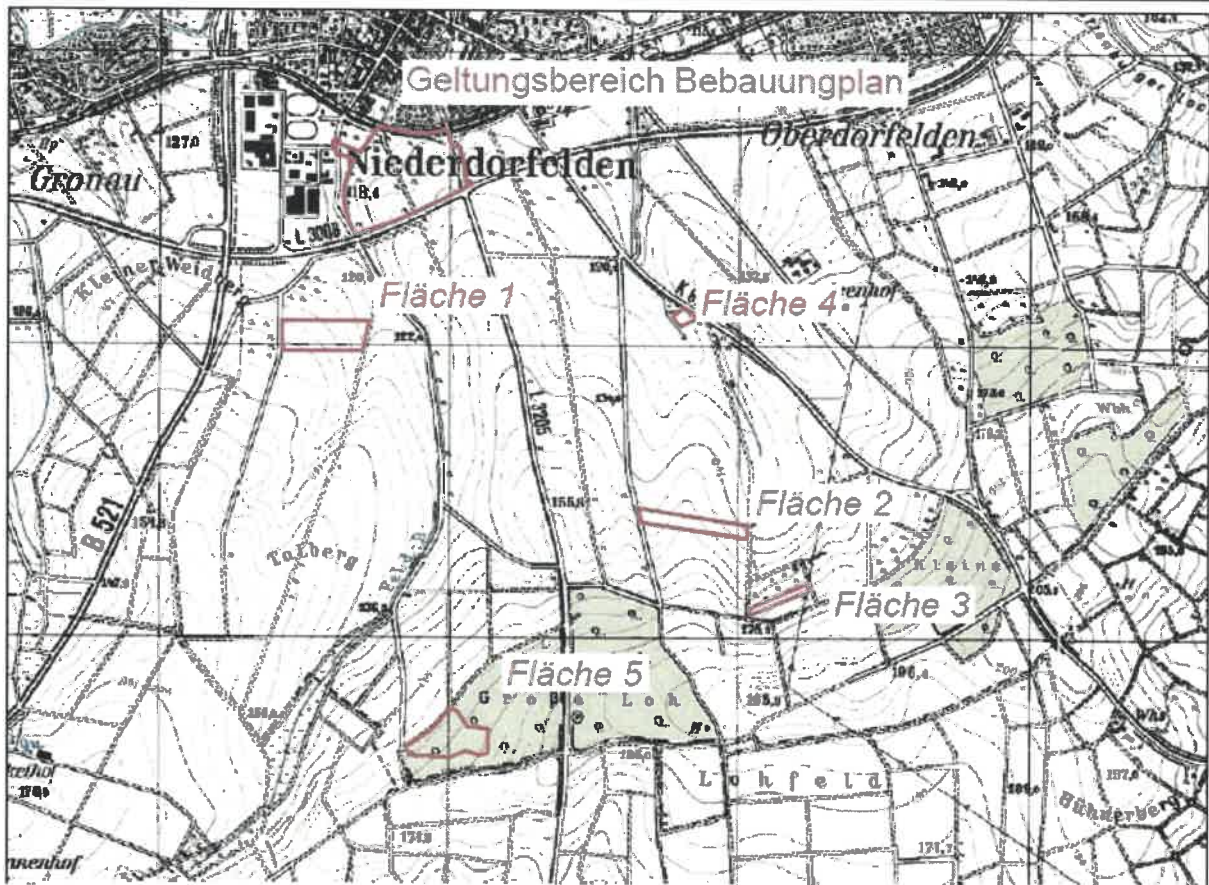
Kompensationsfläche 2: Flur 17, FlstNr. 14  
Kompensationsfläche 3: Flur 22, FlstNr. 9



Kompensationsfläche 4: Flur 8, FlstNr. 23/1 und 23/2

Kompensationsfläche 5: Flur 26, Abt. 3 A2, B1 und B2

Karte 3: Übersichtskarte: Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan und Kompensationsflächen (Plan ist ohne Maßstab)



Der Bebauungsplan, die Begründung hierzu sowie die zusammenfassende Erklärung (§ 10 BauGB) werden ab sofort Rathaus der Gemeinde Niederdorfelden, Burgstraße 5 61138 Niederdorfelden, 1. Obergeschoss, Zimmer 11, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Ergänzend werden die o.g. Unterlagen unter [www.niederdorfelden.de](http://www.niederdorfelden.de) ins Internet gestellt.

Gemäß § 215 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o. g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden

A handwritten signature in blue ink, consisting of two distinct, stylized parts. The first part is a cursive 'K' followed by a loop, and the second part is a cursive 'B' followed by a long, sweeping tail.

Klaus Büttner  
Bürgermeister