

# Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**hier: Bekanntmachung des Klarstellungsbeschlusses zur Festsetzung zur Grünordnung und zum Ausgleich des Bebauungsplanes RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“ gemäß § 4a Nr. 3 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim hat in ihrer Sitzung am 21.09.2023 den Bebauungsplanes RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen. Nach der Veröffentlichung am 29.09.2023 wurde festgestellt, dass in der Planfassung die Flächendarstellung zu den Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der beschlossenen Eingriffs- und Kompensationsplanung fehlerhaft dargestellt wurde.

Dieser Missstand, dass die Planfassung sich nicht deckt mit der Begründung und dem Umweltbericht und deren Eingriffs- und Kompensationsplanung, wurde mit der Klarstellung nach § 4a Nr. 3 BauGB behoben. Die Grundsätze der Begründung und des Umweltberichtes einschließlich der Eingriffs- und Kompensationsplanung zum Bebauungsplan RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“ werden durch die Klarstellung nicht berührt. Mit der Klarstellung werden keine normativen Inhalte geändert oder ergänzt.

Eine erneute förmliche Auslegung würde kein anderes Ergebnis, als die Auslegung und Abwägung vor dem Satzungsbeschluss vom 21.09.2023 ergeben, sodass auf eine weitere Offenlegung des Plansatzes verzichtet wurde.

Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am 25.04.2024 die Klarstellung des Plansatzes des Bebauungsplanes RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“ in seiner Fassung vom 16.04.2024 beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gelegen am Ende der Freiheitsstraße im OT Laudenu, östlich der ehem. Gaststätte „Zur Freiheit“ und umfasst Teile vom Flurstück 522/2 (280 m<sup>2</sup>), die Flurstücke Nr. 525/1 (2022 m<sup>2</sup>) und 524 (893 m<sup>2</sup>) der Flur 1 der Gemarkung Laudenu und zählt zum Weiler „Freiheit Laudenu“. Die Gesamtfläche umfasst demnach 3195 m<sup>2</sup>. Ebenfalls ist eine Teilfläche der Freiheitsstraße Flur 1, Flurstück 515 im Geltungsbereich enthalten.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich ebenso aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Klarstellung des Bebauungsplans in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“ mit der Begründung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung und einschließlich der Klarstellung des Satzungsplanes in der Fassung vom 16.04.2024 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Reichelsheim, Bismarckstraße 43, 64385 Reichelsheim, Raum 22, während der allgemeinen Dienststunden, Montag bis Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr, Montag 13:30 – 17:00 Uhr, Donnerstag 13:30 – 18:00 Uhr einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Für berufstätige Bürger wird dies, nach vorheriger telefonischer Absprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

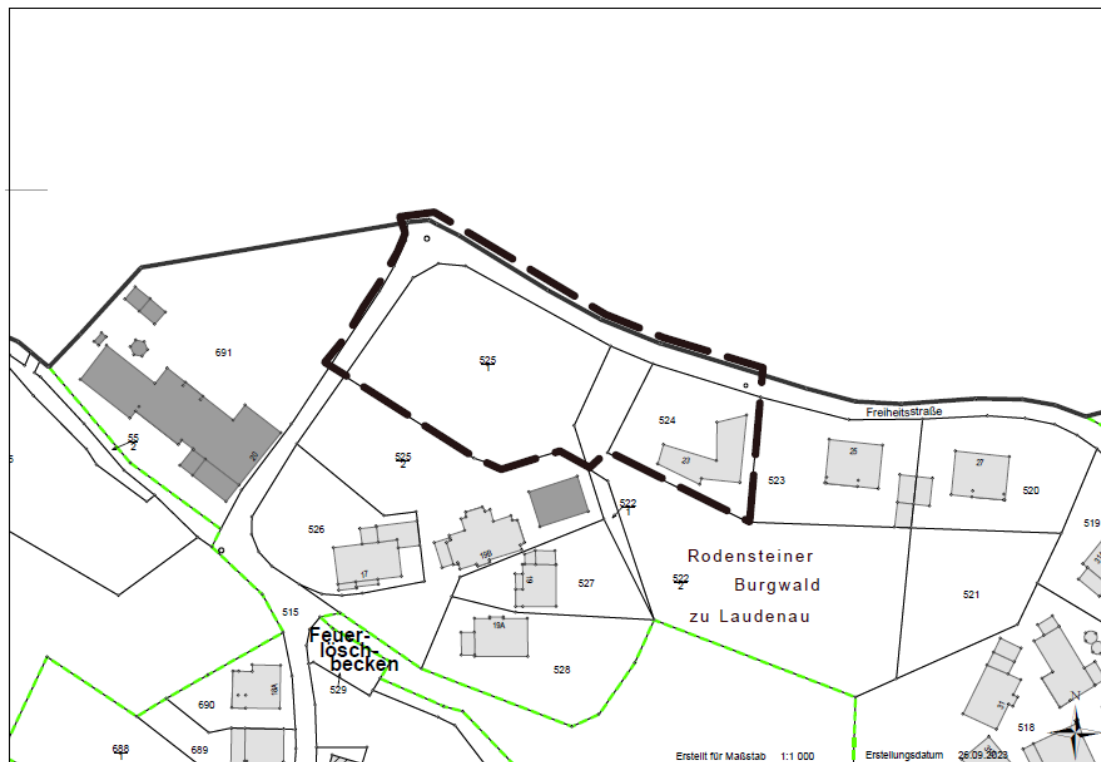
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“ schriftlich gegenüber der Gemeinde Reichelsheim geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

GEMEINDE REICHELSSHEIM

Reichelsheim, den 03.05.2024

Stefan Lopinsky  
Bürgermeister



Geltungsbereich des RH 44 „Freiheitsstraße Laudenu“