

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Schauenburg

## Bauleitplanung der Gemeinde Schauenburg

Bebauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“, Ortsteil Breitenbach, Gemarkung Breitenbach, Bauungsplan gem. § 13b Baugesetzbuch (BauGB)

### Hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schauenburg hat am 15.09.2022 den Bauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“, Ortsteil Breitenbach, Gemarkung Breitenbach, Bauungsplan gem. § 13b BauGB nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die dazugehörigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 HBO wurden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 6 der Hauptsatzung der Gemeinde Schauenburg ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“, Ortsteil Breitenbach, Gemarkung Breitenbach, Bauungsplan gem. § 13b BauGB in Kraft.

### Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (gestrichelte Linie, Plan genordet und ohne Maßstab):



Der räumliche Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“, Ortsteil Breitenbach“ hat eine Größe von 806 m<sup>2</sup> und umfasst Flurstück 138/14 (teilw.) von Flur 7, Gemarkung Breitenbach. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.

Der Bauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung liegt vom heutigen Tage an bei der Gemeinde Schauenburg,

Fachbereich Bauen, OT Hoof, Korbacher Str. 300, 34270 Schauenburg aus und kann während der Sprechstunden oder nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

Die Sprechstunden sind wie folgt festgesetzt:

Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag von 09.00 – 12.00 Uhr, Montag, Dienstag und Mittwoch von 14.00 – 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 – 18.00 Uhr.

Die derzeit geltenden Hygiene- und Abstandsregelungen für den Publikumsverkehr bitten wir zu beachten. Es wird um Terminvereinbarung gebeten.

Darüber hinaus wird der Bebauungsplan mit Begründung zukünftig auf der Internetseite der Gemeinde Schauenburg ([www.gemeinde-schauenburg.de/bauen-wirtschaft/bebauungsplaene/](http://www.gemeinde-schauenburg.de/bauen-wirtschaft/bebauungsplaene/)) und im Geoportal des Landkreises Kassel ([www.landkreiskassel.de/geoportal-region-kassel/index.php](http://www.landkreiskassel.de/geoportal-region-kassel/index.php)) als PDF-Dokument eingestellt. Die Dauer der Auslegung ist zeitlich nicht begrenzt.

#### **Hinweise:**

I. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

II. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges dann gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Schauenburg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Schauenburg beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 71 „Emserhofer Straße Ost“ die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine kleinflächige Erweiterung der Wohnbebauung am östlichen Ortsrand von Breitenbach für den Eigenbedarf zu ermöglichen. Die verkehrliche Erschließung sowie die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie kann über die Emserhofer Straße erfolgen. Die Schmutzwasserentsorgung kann über einen bereits vorhandenen Anschluss an den Mischwasserkanal erfolgen. Zweck des Bebauungsplans ist im Wesentlichen die städtebauliche Ordnung über die Festsetzung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise zu regeln.

Schauenburg, den 30.09.2022

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Schauenburg  
gez.  
Plätzer, Bürgermeister