

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Großseelheim

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

„An der Bach, 1. Änderung und Erweiterung“

– als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB –

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain hat in ihrer Sitzung am 25.03.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „An der Bach, 1. Änderung und Erweiterung“ beschlossen.

Allgemeines Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung eines dörflichen Wohngebietes, das sich an der örtlichen Bedarfslage orientiert. Dabei sollen insbesondere Belange des Boden- und Hochwasserschutzes, der Landwirtschaft sowie der im Südwesten angrenzenden denkmalgeschützten Gesamtanlage im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gem. § 13a BauGB im sog. beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung Großseelheim, Flur 7: Flurstück Nrn.: 221 und besitzt eine Größe von ca. 0,7 ha.

Die räumliche Lage und die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs sind darüber hinaus aus den nachfolgenden Karten ersichtlich (jeweils fett umrandete Bereiche).

2. Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bürger sollen möglichst frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet werden.

Die Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan werden im Zeitraum vom

Montag den 26.05.2025 bis einschließlich Freitag den 27.06.2025

im Internet unter der Adresse:

<https://www.kirchhain.de/Verwaltung-Politik/Verwaltung/Bekanntmachungen/>

sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter der Adresse:

<https://bauleitplanung.hessen.de/>

zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die o.g. Unterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus der Stadt Kirchhain, Fachbereich 4 – Liegenschaften, Bau- und Stadtentwicklung, Born-gasse 20, 35274 Kirchhain, während der allgemeinen Dienststunden, montags bis mittwochs von 8.00 – 12.30 Uhr und von 13.30 – 16.00 Uhr, donnerstags von 10.00 Uhr – 12.30 Uhr sowie freitags von 8.00 - 12.30 Uhr im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Adresse:

magistrat@kirchhain.de

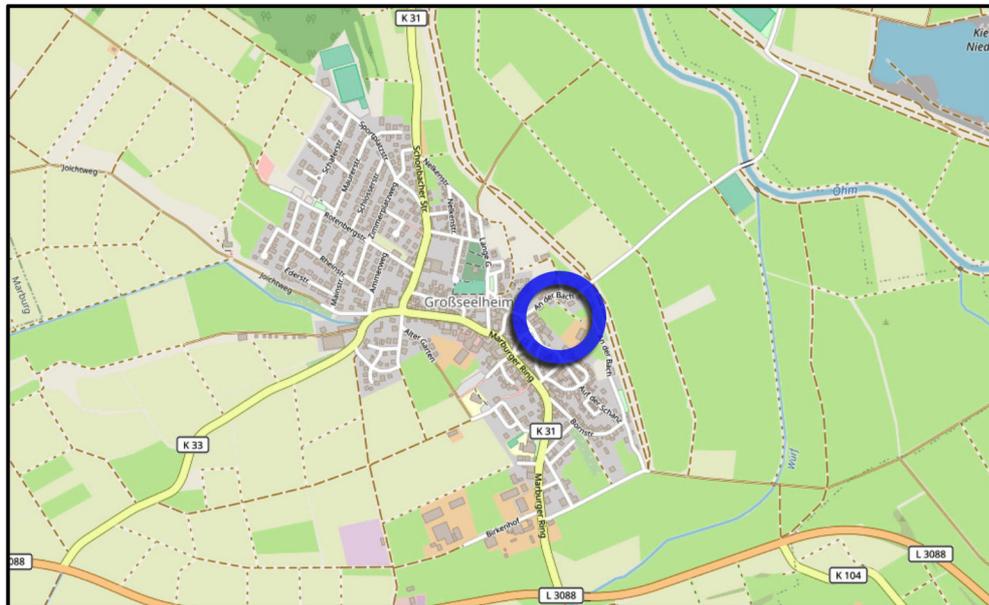
oder an das, gem. § 4b BauGB mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren beauftragte Planungsbüro

beteiligung@grosshausmann.de

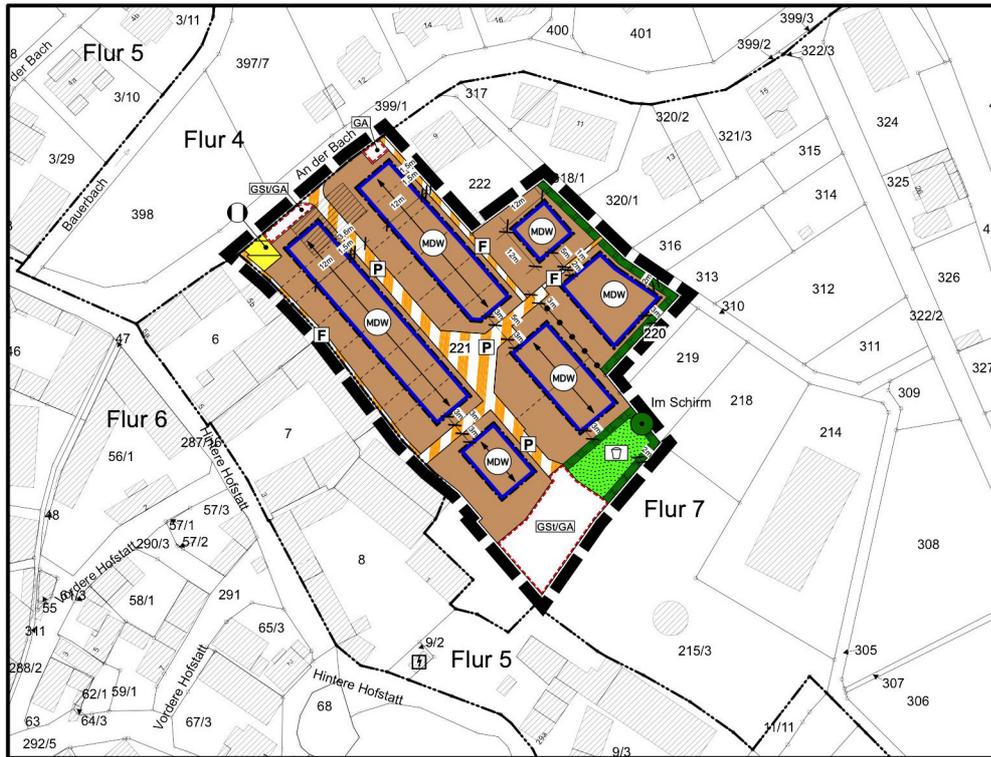
übermittelt werden, können aber auch schriftlich an die o.g. Adresse der Stadtverwaltung gerichtet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, während der o.g. Dienststunden mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift vorzutragen.

Gem. § 3 Abs. 2, Satz 4 Nr. 2 und § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Räumliche Lage des Plangebietes (OpenStreetMap Grundlage)



**Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf des Bebauungsplans
(Planteil, genordet, unmaßstäblich)**



Kirchhain, den

gez. Hausmann, Bürgermeister