

Bauleitplanung der Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Winnerod

Bebauungsplan Nr. 7.1 - 2. Änderung und Erweiterung im Bereich „Ortslage Winnerod“

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reiskirchen hat am 02.07.2025 den o.g. Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB, § 5 HGO und § 91 HBO (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung) und wasserrechtliche Festsetzungen (§ 37 Abs. 4 HWG) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt. Aufgrund infrastruktureller Vorgaben musste der nordöstliche Bereich vom Satzungsbeschluss ausgenommen werden. Die Fläche ist auf der Übersichtskarte rot markiert.

Der Geltungsbereich ist der beigelegten Übersichtskarte zu entnehmen.

Die im Parallelverfahren durchgeführte Flächennutzungsplan-Änderung wurde nun vom Regierungspräsidium Gießen Dez.31 mit Schreiben vom 10.02.2026 (mit Ausnahme des rot umrandeten räumlichen Teiles) genehmigt. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) tritt der Bebauungsplan mit integrierter Orts- und Gestaltungssatzung und wasserrechtlichen Festsetzungen bis auf den rotumrandeten Bereich mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan und die Begründung sowie der Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung werden in der Gemeindeverwaltung Reiskirchen, Schulstraße 17, 35447 Reiskirchen, Fachbereich III, Fachdienst Hochbau, Zimmer 23 während der allg. Dienststunden der Verwaltung sowie nach Vereinbarung bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt (§ 10 Abs.3 Satz 2 BauGB). Die Dauer der Auslegung der Unterlagen ist zeitlich nicht begrenzt.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigelegt, aus der die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, hervorgeht und aus welchen Gründen der Plan in der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB kann der rechtskräftige Bebauungsplan mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung ergänzend auf der Homepage der Gemeinde Reiskirchen unter (www.reiskirchen.de) unter der Rubrik Bauen / Bebauungspläne eingesehen und heruntergeladen sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/> eingesehen werden. Die Dauer der Einsehbarkeit der Unterlagen ist zeitlich nicht begrenzt.

Gemäß § 215 Abs. 2 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 Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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

Rote Umrandung = vom Satzungsbeschluss ausgenommen

Abbildung genordet, ohne Maßstab