

Bauleitplanung der Gemeinde Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg

Bebauungsplan „Hochstraße“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmitten hat am 01.03.2023 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hochstraße“ beschlossen.

Die Lage und der Geltungsbereich des Bebauungsplans sind den nachstehenden Übersichtskarten zu entnehmen.

Mit der beabsichtigten Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Mischgebiets geschaffen werden. Planziel ist die planungsrechtliche Sicherung der auf dem Gelände bestehenden Nutzungen des ansässigen Betriebes (Garagen, Containerüberdachung, Freiflächen) und die Schaffung klarer Planungsvorgaben für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich.

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 stellt das Plangebiet bereits als bestehende Mischbaufläche dar. Somit ist die Fläche aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt und grundsätzlich auch an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB und dient neben der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auch zur Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Gemäß § 3 Abs.1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht öffentlich in der Zeit vom

02.05.2023 – 02.06.2023 einschließlich

im Rathaus der Gemeinde Schmitten, Ortsteil Schmitten, Parkstraße 2, Zimmer 36 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Die ausgelegten Unterlagen können von Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr sowie Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr eingesehen werden. Im oben genannten Zeitraum besteht Gelegenheit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und Stellungnahmen abzugeben.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Gemeinde Schmitten www.schmitten.de unter der Rubrik *Leben& Wohnen/ Wirtschaft & Bauen / Offenlage von Bebauungsplänen im Aufstellungsverfahren* und über das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> eingesehen und heruntergeladen werden. Elektronische Stellungnahmen können an gemeinde@schmitten.de gesendet werden.

Die Gemeinde Schmitten hat gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB beauftragt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Schmitt, den 18.04.2023

Der Gemeindevorstand
Julia Krügers

Übersichtskarte 1



Übersichtskarte 2

