

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Büttelborn

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Büttelborn;

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sonnenhof“ im Ortsteil Worfelden

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büttelborn hat in ihrer Sitzung am 06.11.2024 den Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sonnenhof“ im Ortsteil Worfelden einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

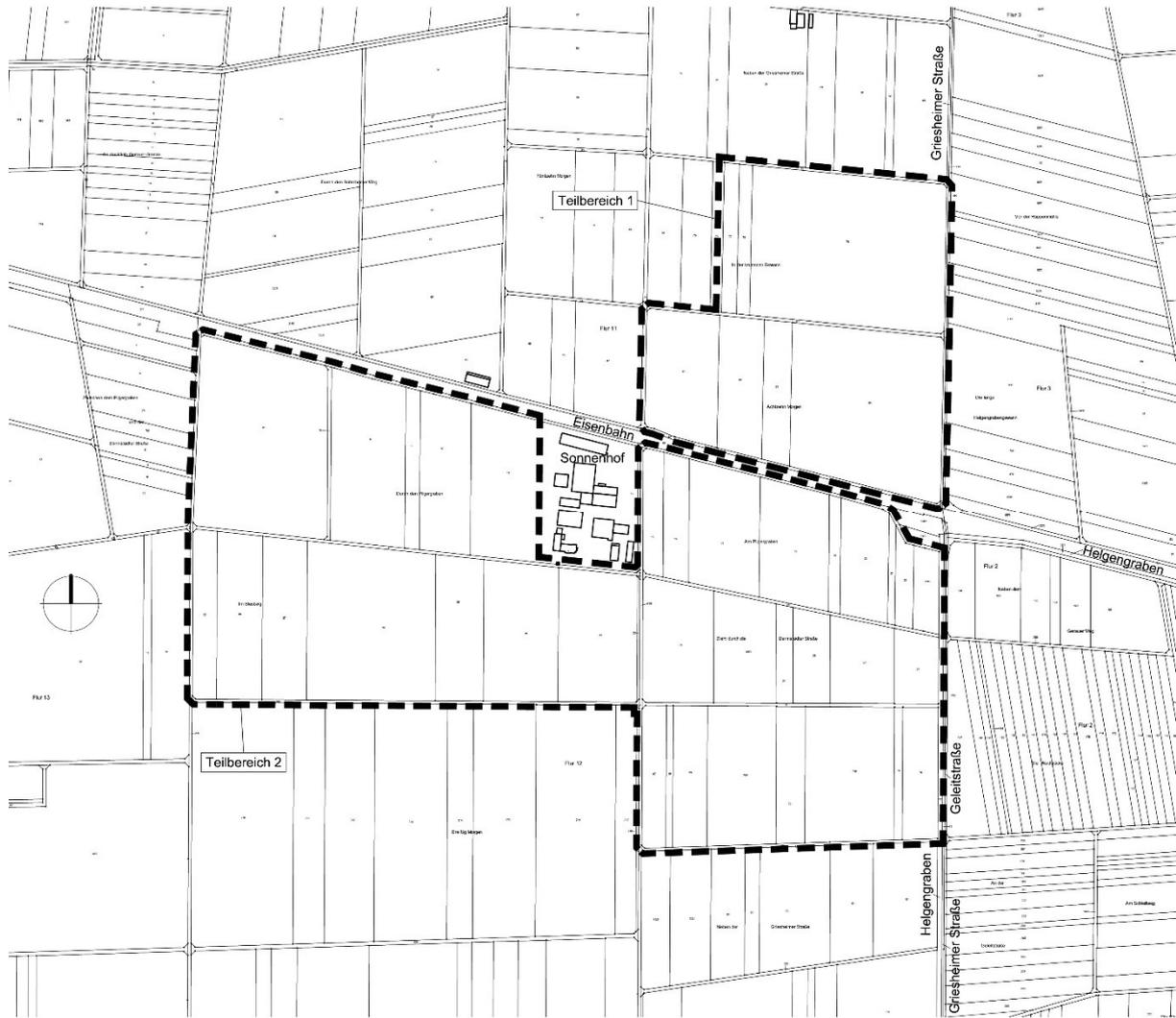
Der Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich des Aussiedlerhofes „Sonnenhof“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Das Plangebiet befindet sich knapp 800 m östlich von Klein-Gerau, etwa mittig zwischen Klein-Gerau und Braunshardt, nördlich und südlich der Bahnstrecke Mainz - Aschaffenburg.

Der nördlich der Bahnlinie gelegene Teilgeltungsbereich 1 umfasst konkret folgende Grundstücke in der Flur 11 der Gemarkung Worfelden: Flurstücke Nr. 77, Nr. 78, Nr. 79, Nr. 80 (teilweise), Nr. 81 (teilweise), Nr. 82 (teilweise), Nr. 83 (teilweise) und Nr. 84 (teilweise). Der Teilgeltungsbereich 1 hat eine Größe von ca. 12,33 ha.

Der südlich der Bahnlinie gelegene Teilgeltungsbereich 2 umfasst konkret folgende Grundstücke in der Flur 12 der Gemarkung Worfelden: Flurstücke Nr. 1/1, Nr. 6, Nr. 7/1, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11 (teilweise), Nr. 15, Nr. 16, Nr. 17, Nr. 18, Nr. 19, Nr. 20, Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23/3, Nr. 25, Nr. 26, Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30/3, Nr. 31, Nr. 32, Nr. 33, Nr. 34, Nr. 35, Nr. 36, Nr. 37, Nr. 38, Nr. 39, Nr. 66, Nr. 67, Nr. 68, Nr. 69, Nr. 70/1, Nr. 72, Nr. 74/1, Nr. 75, Nr. 76 und Nr. 219 (teilweise). Der Teilgeltungsbereich 2 hat eine Größe von ca. 36,85 ha.

Die Abgrenzungen der Teilgeltungsbereiche 1 und 2 sind in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandungen gekennzeichnet.



Teilungsbereiche 1 und 2 des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sonnenhof“ in Büttelborn-Worfelden (unmaßstäblich)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO) sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen; Anlage 2: Entwicklungsplan der Nutzungs- und Biotoptypen; Anlage 3: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung; Anlage 4: Fachbeitrag Artenschutz; Anlage 5: Fachliche Stellungnahme zu Blendwirkungen; Anlage 6: Übersichtsplan zu den Möglichkeiten der Zuleitung zum Netzeinspeisepunkt), mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung können beim Fachdienst 41 - Allgemeine Bauverwaltung, Orts- und Regionalplanung - im Rathaus der Gemeinde Büttelborn, Mainzer Straße 13 in 64572 Büttelborn, eingesehen werden.

Die Einsichtnahme ist während der nachfolgenden Öffnungszeiten des Rathauses ohne vorherige Anmeldung oder außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Terminvereinbarung mit dem Fachdienst 41 unter 06152/1788-50 möglich:

Montag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Dienstag: 8:00 bis 12:00 Uhr
Mittwoch: 8:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr
Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Büttelborn beantragt wird. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

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 Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Büttelborn unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) in Kraft.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung kann im Übrigen auch auf der Internetseite der Gemeinde Büttelborn unter <https://www.buettelborn.de> > Rathaus > Bekanntmachungen > Öffentliche Bekanntmachungen (Link: <https://www.buettelborn.de/rathaus/bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen>) eingesehen werden.

Büttelborn, den 14.02.2025

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Büttelborn



gez. Marcus Merkel
(Bürgermeister)