



# GEMEINDE OBERMICHELBACH

## BEKANNTMACHUNG

### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

#### Gemeinde Obermichelbach

#### 6. Änderung des Bebauungsplanes Obermichelbach Nr. 1 „Obermichelbach Süd Teil 1“

#### hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat Obermichelbach hat in seiner Sitzung am 17.07.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 6. Änderung des Bebauungsplanes (BP) Obermichelbach Nr. 1 „Obermichelbach Süd Teil 1“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Zweck der 6. Änderung des BP Nr. 1 ist es, eine moderate Nachverdichtung zu ermöglichen, gleichzeitig aber den Charakter des Wohngebietes zu wahren. Durch die erstmalige Aufnahme von grünordnerischen Festsetzungen soll das bestehende Ortsbild eines „grünen“ Wohngebietes erhalten werden.

Die Planaufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Vorprüfung zum Einzelfall gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB kam zu dem Ergebnis, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hervorruft. Wesentlicher Punkt ist hier der Sachverhalt, dass der Änderungsbereich schon weitgehend bebaut ist und das Maß der baulichen Nutzung über die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 gleich bleibt. Eingriffe aufgrund der Festsetzungen der Änderung dieses Bebauungsplanes gelten nach § 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig bzw. erfolgt.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich im Südosten von Obermichelbach und ist ca. 10 ha groß. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft der Ahornweg, der Birkenweg, die Eichenstraße, die Fichtenstraße, der Lärchenweg, der Lindenweg, die Rothenberger Straße, der Steinackerweg, die Tannenstraße und die Ulmenstraße. Der exakte Zuschnitt des Geltungsbereichs ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes (Planblatt, Begründung, Vorprüfung zum Einzelfall) kann ab sofort im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Obermichelbach-Tuchentbach, Zimmer 1.9, Vacher Straße 25, 90587 Obermichelbach während den allgemeinen Öffnungszeiten jeweils

Montag bis Mittwoch von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr

Donnerstag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Freitag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

von jedermann eingesehen werden.

Außerdem können die Planunterlagen im Internet auf der Seite [www.obermichelbach.de](http://www.obermichelbach.de) unter der Rubrik „Unsere Gemeinde – Ortsrecht - Bebauungspläne“ eingesehen werden. Verbindlich sind die ausliegenden Fassungen im Rathaus.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

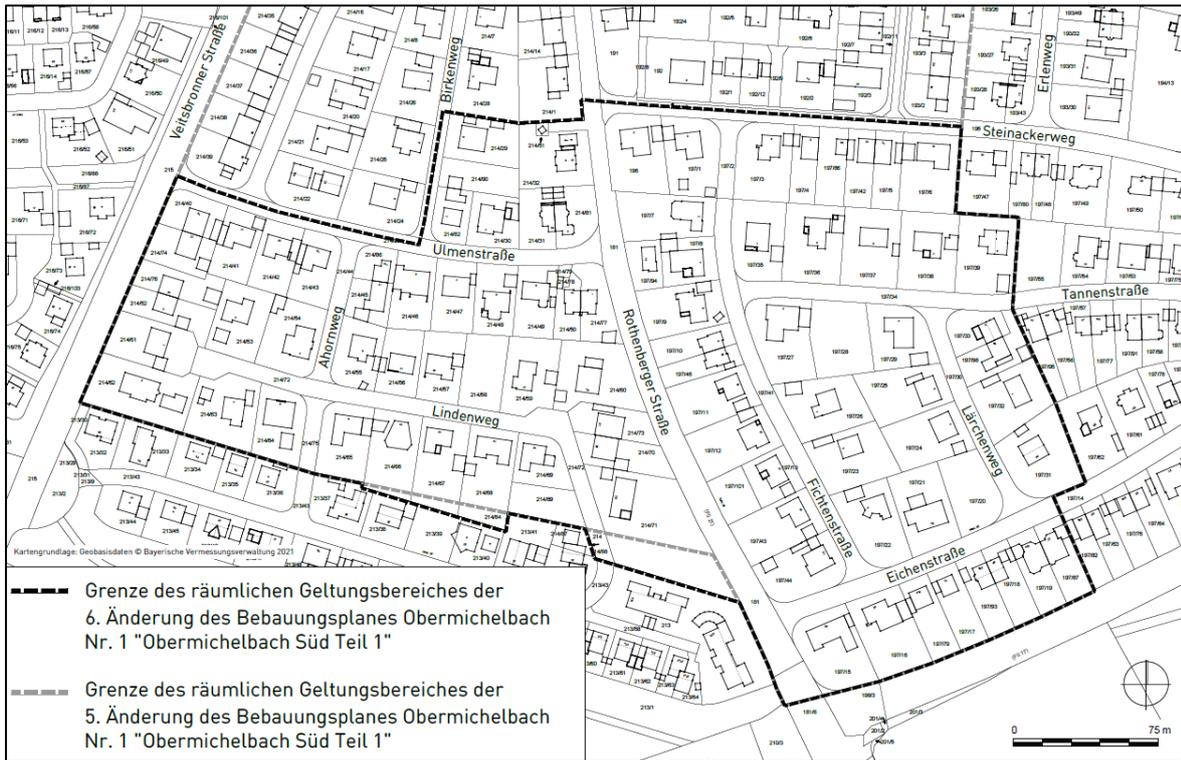
Unbeachtlich werden demnach:

- 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Obermichelbach (Verwaltungsgemeinschaft Obermichelbach-Tuchenbach, Zimmer 1.9, Vacher Straße 25, 90587 Obermichelbach) geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Behörden werden ferner auf ihre Mitwirkungspflicht gemäß § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen.



Lageplan der als Anlage der Bekanntmachung beigelegt ist

Obermichelbach, den 10.08.2023

Bernd Zimmermann  
Erster Bürgermeister

Aushang: 31.08.2023  
Abhang: