

## Amtliche Bekanntmachung

### **Bauleitplanung der Gemeinde Limeshain, Ortsteil Himbach**

#### **Bebauungsplan „Im Pfeifersaal“**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Limeshain hat in ihrer Sitzung am 22.06.2021 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Himbach, Flur 1, die Flurstücke 275 und 602/1 (Plankarte 1). Hinzu kommt in der Gemarkung Himbach, Flur 3, das Flurstück 158 (Plankarte 2), das als externe Ausgleichsfläche für den erforderlichen biotopschutzrechtlichen Ausgleich zugeordnet wird. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht. Die Öffentlichkeit kann sich während der unten genannten Frist – nach Terminvereinbarung – im Rathaus der Gemeinde Limeshain über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Nachverdichtung im Umfang von maximal vier Wohneinheiten auf den rückwärtig an die bestehende Wohnbebauung der Straße Am Steinchen und der Taunusstraße anschließenden Freiflächen geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie im Übergang zu der südwestlich an das Baugrundstück angrenzenden Streuobstwiese die Ausweisung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Darüber hinaus werden die zugehörige Erschließung und die Freiflächen einschließlich der Flächen für den ruhenden Verkehr gesichert. Hinzu kommt die Regelung des erforderlichen biotopschutzrechtlichen Ausgleichs sowie die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung sowie ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag liegen in der Zeit von

**Montag, dem 19.07.2021 bis einschließlich Freitag, dem 27.08.2021**

im Rathaus der Gemeinde Limeshain, Am Zentrum 2, 63694 Limeshain, Bauverwaltung Zimmer 5, nach Terminvereinbarung öffentlich aus. **Aufgrund der aktuellen COVID-19-Pandemie ist der Besuch des Rathauses grundsätzlich nur nach vorheriger telefonischer Terminabsprache unter Einhaltung der aktuellen Hygienevorschriften möglich. Termine vereinbaren Sie bitte unter der Rufnummer 06048 9611-23 oder -39. Bitte benutzen Sie die Klingel vor dem Rathauseingang. Wir weisen darauf hin, dass das Betreten des Rathauses zur Eindämmung der Corona-Pandemie nur mit Mund- und Nasenschutz erlaubt ist.**

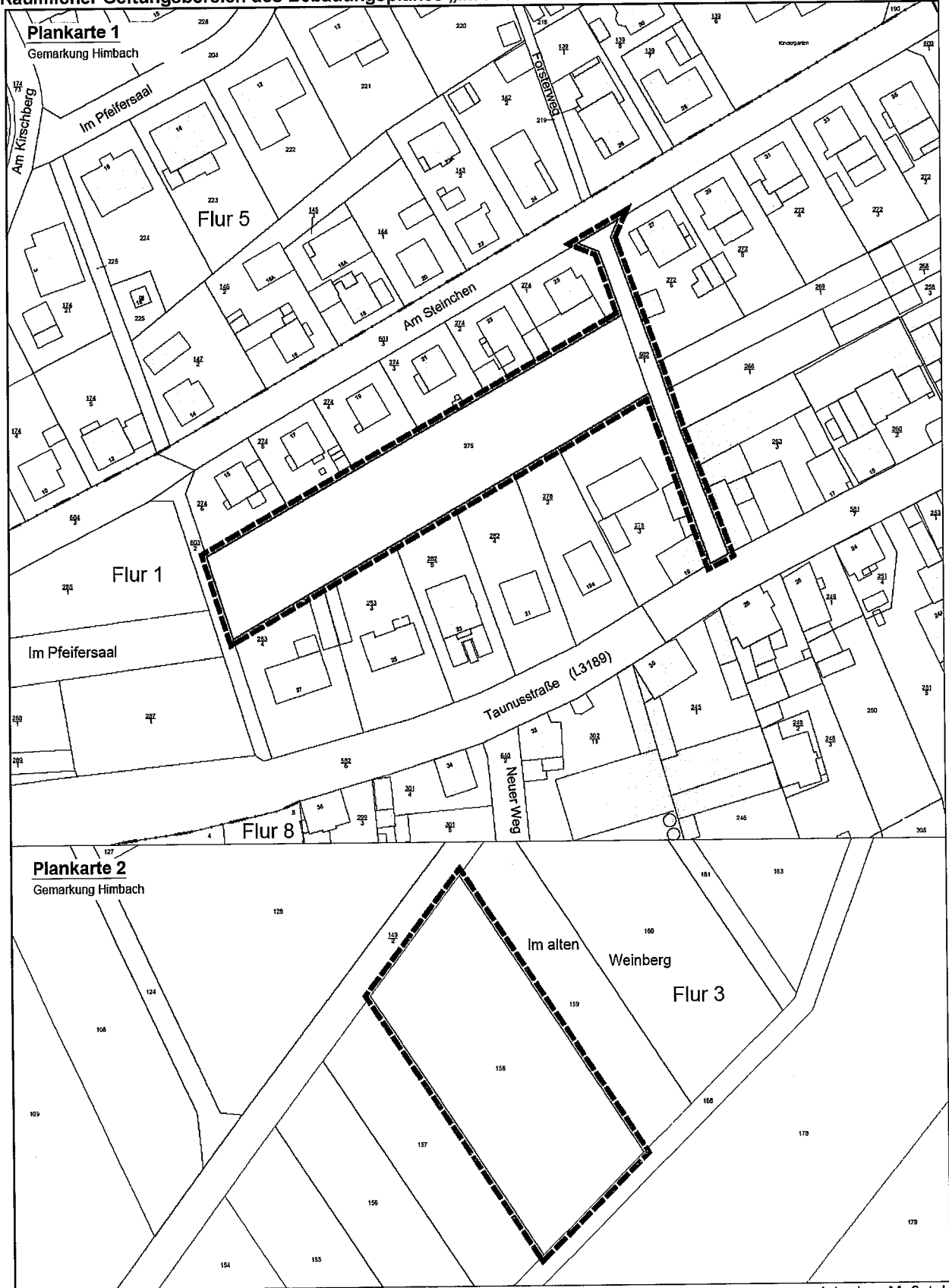
Während des oben genannten Offenlegungszeitraums können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die ausliegenden Unterlagen stehen während der Auslegungsfrist auch online unter der Adresse [www.limeshain.de/rathaus/bauverwaltung/](http://www.limeshain.de/rathaus/bauverwaltung/) zur Verfügung. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach 4c BauGB abgesehen.

Limeshain, den 01.07.2021

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Limeshain  
Adolf Ludwig  
Bürgermeister

# Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Pfeifersaal“



genordet, ohne Maßstab