

# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Biblis

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Biblis;**

**Bebauungsplan Nr. 40 „Südufer Westteil Riedsee Biblis“ in der Gemeinde Biblis**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Biblis hat in ihrer Sitzung am 11.12.2019 den Bebauungsplan Nr. 40 „Südufer Westteil Riedsee Biblis“ 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 bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Bereich der Freizeitgrundstücke am Südufer des Westteils des Riedsees in Biblis.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Südufer Westteil Riedsee Biblis“ befindet sich am Südufer des Westteils des Riedsees in Biblis, westlich der Landzunge „Dungauer Deich“ und nördlich der Gemarkung „Dungauer Horst“ und umfasst folgende Grundstücke in der Flur 10 der Gemarkung Biblis: Flurstücke Nr. 41/8, Nr. 42/9, Nr. 43/6, Nr. 43/7, Nr. 43/8, Nr. 43/9, Nr. 43/10, Nr. 43/11, Nr. 45/2, Nr. 45/3, Nr. 45/4, Nr. 45/5, Nr. 46/3, Nr. 46/4, Nr. 46/5, Nr. 47/2, Nr. 47/3, Nr. 47/4, Nr. 48/3, Nr. 48/4, Nr. 48/5, Nr. 48/6, Nr. 48/7, Nr. 49/2, Nr. 49/3, Nr. 49/4, Nr. 50/3, Nr. 50/4, Nr. 50/5, Nr. 50/6, Nr. 126/1, Nr. 126/2, Nr. 126/3, Nr. 127/1, Nr. 128/2, Nr. 128/3, Nr. 131/2, Nr. 131/3, Nr. 131/4, Nr. 131/5, Nr. 131/6, Nr. 369 (teilweise), Nr. 376 (teilweise), Nr. 388/1 (teilweise) und Nr. 392 (teilweise).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Gesamtgröße von ca. 1,30 ha. Neben den Ufergrundstücken sind auch die Fläche des Abschlagsbachs sowie die gemeindliche Wegeparzelle als Erschließungsfläche einbezogen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der nachfolgenden Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

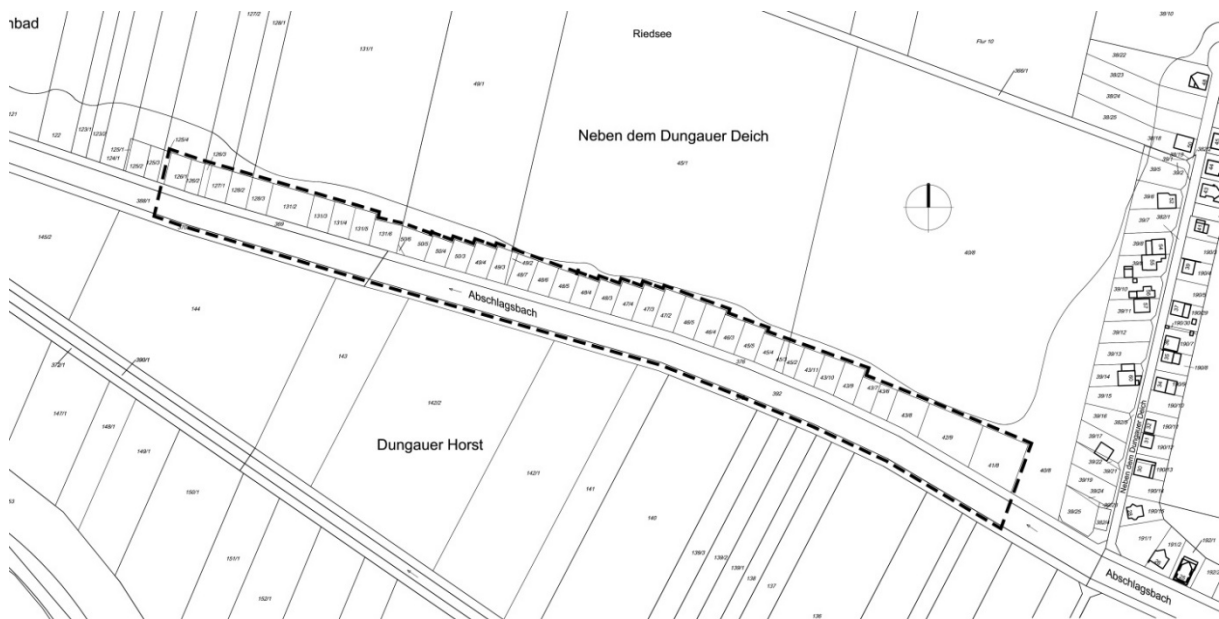


Abb.: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Südufer Westteil Riedsee Biblis“ (unmaßstäblich)

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; Anlage 2: Entwicklungsplan; Anlage 3: Schnittdarstellung; Anlage 4: Baumliste mit Ermittlung der Biotopwertpunkte; Anlage 5: Ermittlung der Ersatzzahlung zur Entlassung von Teilen des Plangebiets aus der Planfeststellung; Anlage 6: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)), sowie der zusammenfassenden Erklärung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan können bei der Gemeindeverwaltung Biblis im Rathaus, Darmstädter Straße 25 in 68647 Biblis, nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Biblis sind:

Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag	von 08:00 bis 11:30 Uhr
Dienstag	geschlossen
Mittwoch	von 14:30 bis 18:00 Uhr
Donnerstag	von 14:30 bis 16:00 Uhr

Außerhalb dieser Zeiten können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden. Vereinbarungen sind unter der Telefonnummer des Rathauses (06245/28880), per E-Mail (buergerbuero@biblis.eu) oder direkt mit der/dem zuständigen Sachbearbeiter/in möglich.

Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung ist auch auf der Internetseite der Gemeinde Biblis (unter: [www.biblis.eu](http://www.biblis.eu)) zu finden.

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn ihm aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis beantragt. 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 Biblis unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 2 BauGB gilt § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Biblis, den 04.05.2022

**Für den Gemeindevorstand  
der Gemeinde Biblis**

**Volker Scheib,  
Bürgermeister**