Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch

Bebauungsplan
"Hinter dem Entenpfuhl", Gemeinde Elz

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elz hat in ihrer Sitzung am 23.06.2026 den Bebauungsplan "Hinter dem Entenpfuhl", bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der textlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Begründung, Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) sowie den §§ 9 Abs. 4 BauGB, 91 HBO (Hessische Bauordnung) und § 37 Abs. 4 HWG (Hessisches Wassergesetz) als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter dem Entenpfuhl“ der Gemeinde Elz ist aus der Übersichtskarte zu entnehmen. Die verbindliche Abgrenzung ergibt sich aus der zur Satzung gehörenden Planzeichnung.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Elz, Flur 15, Flurstücke 137, 138/1, 139/1, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149 und 151 tlw.



(Geltungsbereich Plankarte unmaßstäblich)

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus der vom Regierungspräsidium Gießen am 02.11.2026 genehmigten Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elz für den Bereich „Hinter dem Entenpfuhl“ entwickelt.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan "Hinter dem Entenpfuhl" mit dieser Bekanntmachung in Kraft.
Der Bebauungsplan „Hinter dem Entenpfuhl“, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der textlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Begründung, des Umweltberichts und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, kann zusammen mit der zusammenfassenden Erklärung auf der Internetseite der Gemeinde Elz unter www.elz.de/rathaus/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen/ eingesehen werden. Darüber hinaus können die Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Elz, Rathausstraße 39, 65604 Elz, sowie im Bauamt, Sandweg 45, 65604 Elz, während der allgemeinen Öffnungszeiten und nach

Vereinbarung von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemäß § 10 a Abs.1 BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, aus der die Art und Weise hervorgeht, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzungen des Bebauungsplanes oder seiner Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 BauGB) beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich,

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde (Gemeinde Elz) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Für die Rechtswirksamkeit der Satzung ist eine Verletzung der Vorschriften der §§ 4c, 8c, 53, 56, 58, 82 Abs. 3 und des § 88 Abs. 2 HGO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach dieser öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. § 25 Abs. 6, §§ 63, 74 und 138 HGO bleiben unberührt.

Elz, den 06.11.2026

Der Gemeindevorstand



gez. Matthias Schmidt
- Bürgermeister -