

Öffentliche Bekanntmachung

der
Gemeinde Mainhausen
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Auslegung
des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Babenhäuser Straße 36-38“
Ortsteil Zellhausen
(mit Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 13 „Gartengelände
Obergärten“)
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mainhausen hat am 11.03.2025 gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB und § 5 HGO die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Babenhäuser Straße 36 - 38“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist südlich der Taunusstraße, östlich der Babenhäuser-Straße westlich der Kleingärten in der Obergärtenstraße, nördlich der Stockstädter Straße, wie aus dem beiliegenden Lageplan (nicht maßstäblich) ersichtlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke durch rechtsverbindliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch einer städtebaulichen Ordnung als Wohnbaufläche für ein konkretes Vorhaben gesichert werden.

Der Plan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Es wird hierbei gemäß § 13 BauGB, Abs. 2 Ziffer 1 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt nicht, es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des § 1 (6) Nr. 7b BauGB.

Zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch wesentliche und entscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, wird der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Zeit vom

06.10.2025 bis einschließlich 07.11.2025

im Internet veröffentlicht.

Diese Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen können ab dem 06.10.2025 über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) erreicht werden.

Auf der Internetseite der Gemeinde Mainhausen <https://www.mainhausen.de/amtliche-bekanntmachungen> sowie auf der Internetseite der Planungsgruppe Egel / Bonewitz <https://www.planungsgruppe-egel.de> unter dem Link „Beteiligungsverfahren“ können die Unterlagen eingesehen werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit im Rathaus der Gemeinde Mainhausen, Rheinstraße 3, 63533 Mainhausen, während der Servicezeiten des Fachbereichs Hochbau / Gemeindeentwicklung sowie nach Vereinbarung die Unterlagen einzusehen. Jedermann hat das Recht, die ausgelegten Unterlagen einzusehen und kann über den Inhalt Auskunft erhalten.

Die Servicezeiten des Fachbereichs Hochbau / Gemeindeentwicklung der Gemeinde Mainhausen sind:

Montag bis Donnerstag 8:00 – 12:00 Uhr sowie 13:00 – 15:30 Uhr
Freitag 8:00 – 12:00 Uhr

Innerhalb der Auslegungsfrist können Anregungen in Schriftform bevorzugt per E-Mail an rathaus@mainhausen.de oder beteiligung@plan-bonewitz.de eingereicht werden, sowie zu Protokoll gegeben werden.

Nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben, wenn die Kommune den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

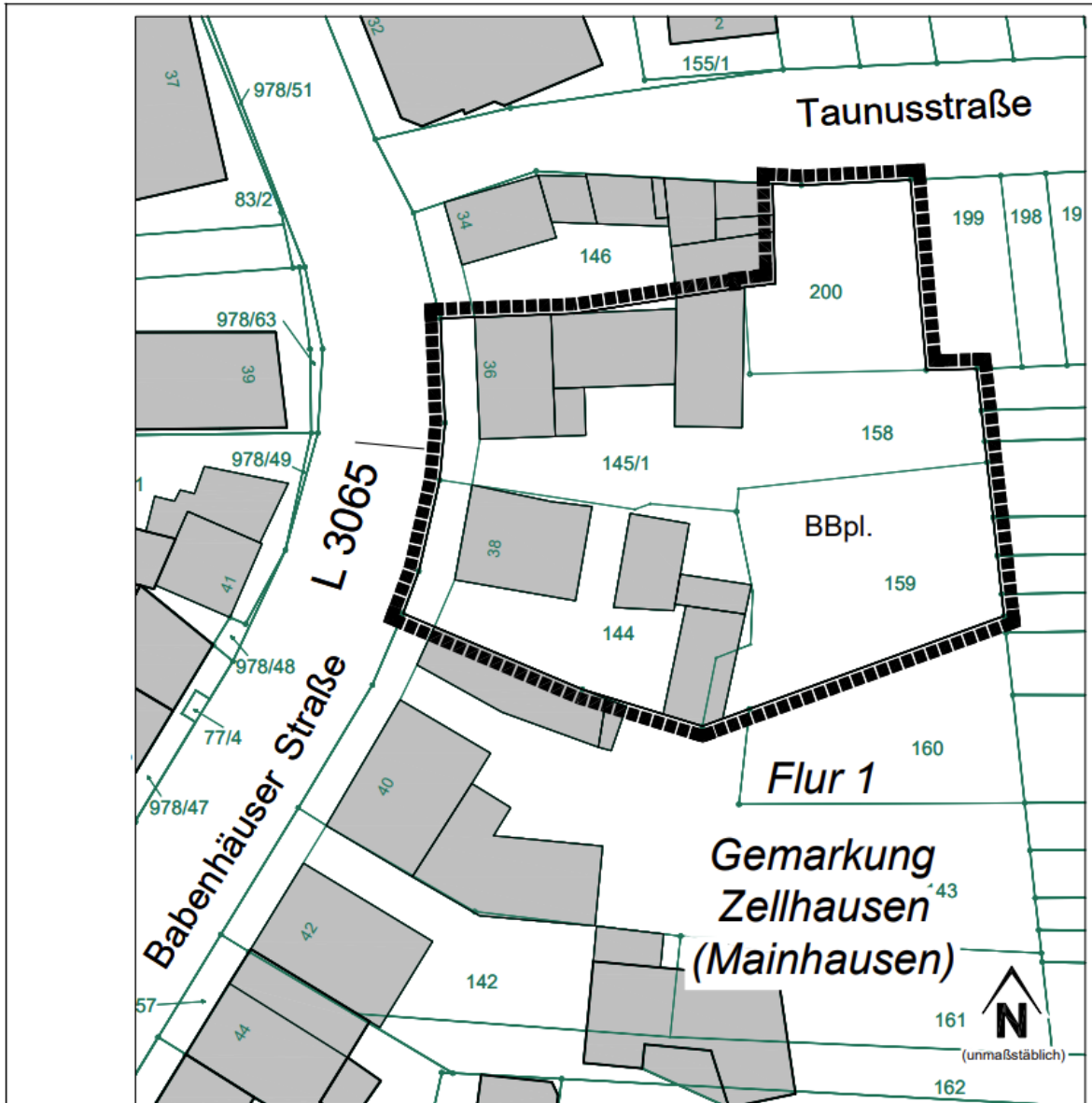
Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens und Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 4b BauGB an die Planungsgruppe Bonewitz in Büdingen übertragen ist.

Mit Abgabe Ihrer Stellungnahme willigen Sie ein, dass personenbezogene Daten – insbesondere, Name, Anschrift und Telefonnummer – erhoben und ausschließlich zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens verarbeitet werden. Sie willigen ebenso ein, dass die Gemeinde sowie das beauftragte Planungsbüro Ihnen Informationen zum Verfahren postalisch oder per E-Mail zusenden dürfen. Gemäß Art. 15 und 17 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) haben Sie jederzeit das Recht auf Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten sowie auf Berichtigung oder Löschung dieser Daten. Eingegangene Stellungnahmen werden im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in öffentlichen Sitzungen anonymisiert behandelt und zu Dokumentationszwecken dauerhaft gespeichert.

Mainhausen, 26.09.2025

Gemeindevorstand der
Gemeinde Mainhausen

Frank Simon
Bürgermeister



Anlage

zur Öffentlichen Bekanntmachung
der
Auslegung / Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
"Babenhäuser Straße 36 - 38"
der Gemeinde Mainhausen
Ortsteil Zellhausen

 Abgrenzung des Geltungsbereiches
des Bebauungsplans

Planungsgruppe Bonewitz

Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung

Brunostraße 7, 63654 Büdingen Tel.: 06042 9758959

Projekt Nr. 25002-00