

**Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich Hans-Fleissner-Straße“**  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB



**Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat in ihrer Sitzung am 02.10.2024 den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich Hans-Fleissner-Straße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Egelsbach, Flur 2, die Flurstücke 172/3, 182/2 je ganz sowie 175/5 teilweise und kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Gebäudekomplexen bestehend aus Wohnnutzungen in Verbindung mit kleinteiligem nicht störendem Gewerbe und Büronutzungen geschaffen. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird im Rathaus der Gemeinde Egelsbach, Freiherr-vom-Stein-Straße 13, 63329 Egelsbach, 3. OG, Raum 31, zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung zu jedermanns Einsicht sowie auf der Homepage [www.egelsbach.de](http://www.egelsbach.de) (Gemeindeverwaltung/Rathaus/Bauen und Wohnen) bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gemäß § 215 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o.g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Egelsbach, den 15.11.2024

Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach  
gez. Tobias Wilbrand, Bürgermeister

**Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 „Nördlich Hans-Fleissner-Straße“**

Abbildung genordet, ohne Maßstab

