

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Gorxheimertal

Inkrafttreten des

Bebauungsplans „Friedhofstraße“

in Gorxheimertal, Gemarkung Unter-Flockenbach

hier: Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gorxheimertal hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 07.07.2026 den Bebauungsplan „Friedhofstraße“ in der Fassung vom 19.05.2026, bestehend aus textlichen Festsetzungen, Planzeichnung und Begründung als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Norden des Ortsteils Unter-Flockenbach der Gemeinde Gorxheimertal und besitzt eine Größe von 1.570 m² (ca. 0,16 ha). Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 3/11 der Flur 1 der Gemarkung Unter-Flockenbach.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein früheres Gärtneriegelände im Norden des Ortsteils Unter-Flockenbach, welches derzeit brach liegt. Das Gelände ist derzeit unbebaut und besitzt keine Nutzung. Anlass der Planung war das Interesse des Grundstückseigentümers, innerhalb des Plangebietes Wohnnutzung unterzubringen. Insgesamt ist die Errichtung von vier Einzelhäusern mit jeweils maximal zwei Vollgeschossen geplant. Die Zahl der Wohneinheiten soll auf zwei Wohneinheiten pro Gebäude begrenzt werden. Die innere Erschließung des Plangebietes soll über eine private Erschließungsstraße erfolgen, die im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen ist. Durch das Bauen in einem gewachsenen Quartier kann für die äußere Erschließung des Plangebietes die bereits vorhandene städtebauliche Infrastruktur genutzt werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Friedhofstraße“ sollen die planungsrechtlichen Bedingungen für das Vorhaben geschaffen werden. Für das Plangebiet existiert bislang kein Bebauungsplan.

Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen des Regionalplans Südhessen im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB. Der Bebauungsplan entspricht nicht vollständig den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gorxheimertal im Sinne des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Bebauungsplan „Friedhofstraße“ und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften sowie wasserwirtschaftlichen Festsetzungen treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

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,

- nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Gorxheimertal, Rathaus Gorxheimertal, Siedlungsstraße 35, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan „Friedhofstraße“ kann einschließlich der Begründung während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr und Freitag von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr) bei der Gemeinde Gorxheimertal (Fachbereich Bauen und Liegenschaften), Rathaus Gorxheimertal, Siedlungsstraße 35, Raum 22 eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung einsehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangen.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplan einschließlich der Begründung ergänzend in das Internet eingestellt. Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Gorxheimertal www.gorxheimertal.de unter „Home“ → „Umwelt, Bauen & Wohnen“ → „Bauen“ → „Bauleitplanung“ (<https://www.gorxheimertal.de/umwelt-bauen-wohnen/bauen/bauleitplanung>) und über das zentrale Internetportal der Bauleitplanung in Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) zur Einsichtnahme bereit.

Gorxheimertal, den 13.07.2026

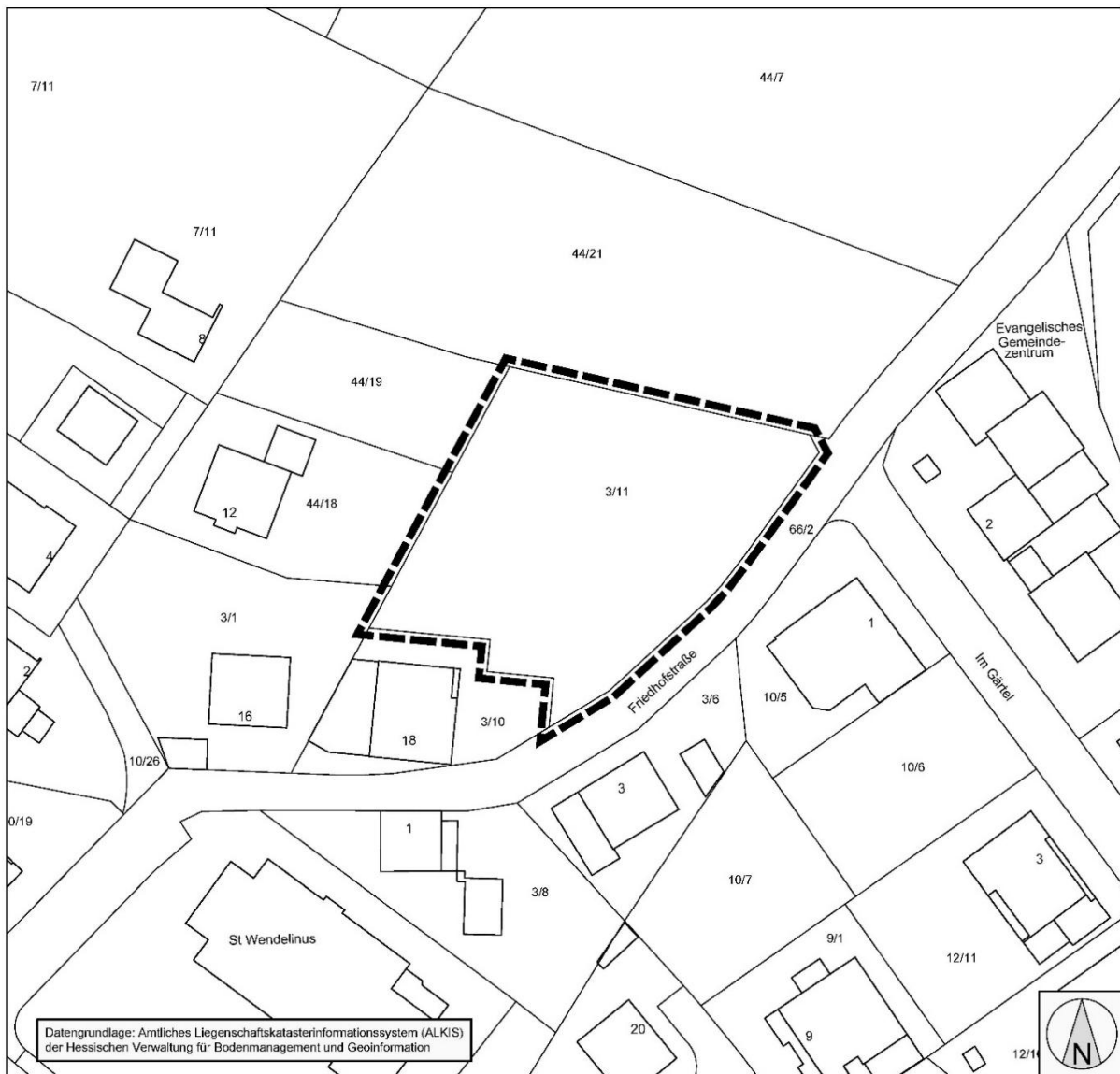


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Friedhofstraße“