

**Bekanntmachung der Stadt Gersfeld**  
**Bebauungsplan Nr. 32 Stadtteil Rengersfeld – Töpfenmühle**

hier: Satzungsbeschluss, Bekanntmachungsanordnung und Inkrafttreten des Bebauungsplans

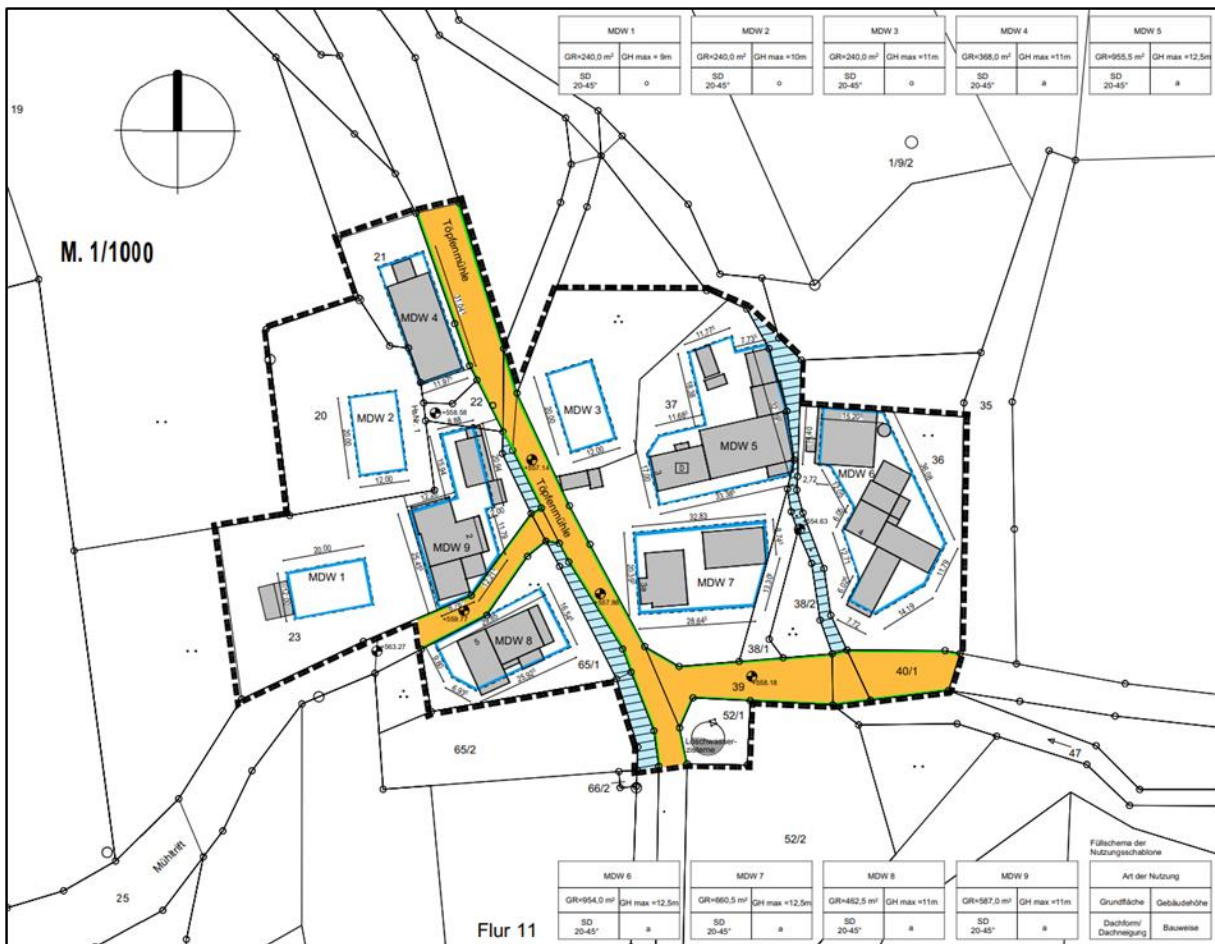
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gersfeld (Rhön) hat in ihrer Sitzung am 21.03.2024 folgenden Beschluss einstimmig gefasst:

(1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen / Protokollierung und zusammenfassende Erklärungen, werden als Stellungnahmen der Stadt Gersfeld (Rhön) beschlossen.

(2) Der Bebauungsplan Nr.: 32, Rengersfeld- „Töpfenmühle“ in seiner Fassung vom 16.02.2024 samt Begründung in der Fassung vom Februar 2024 inkl. Umweltbericht vom Januar 2024, Faunistischem Fachgutachten vom Januar 2024 wird gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

(3) Der Bebauungsplan wird gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgegeben und in Kraft gesetzt.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist aus nachfolgendem Kartenausschnitt ersichtlich.



Datengrundlage: Bebauungsplan Nr.:32 Rengersfeld - „Töpfenmühle“, Planentwurf vom 26.02.2024

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die örtlichen Verkehrsflächen sowie die Flurstücke 20, 21 teilw., 22, 23 teilw., 25, teilw., 26 teilw., 36 teilw., 37 teilw., 38/1+2, 39, 40/1, 47 teilw., 52/1, 63 teilw., 64 teilw., und 65/1 im Flur 11.

Anlass der Planung

Der Bebauungsplan „Töpfenmühle“ hat das Ziel, Baurecht für das gesamte Gebiet des Ortes zu schaffen. Der Bestand soll erhalten bleiben und die ländlich geprägte und historisch bedeutsame Siedlungsstruktur in dem

Geltungsbereich Töpfenmühle soll bewahrt werden. Weiterhin soll die Nutzbarkeit von Grundstücken sowie sanierungsbedürftigen Altbauten verbessert werden und eine zeitgemäße Nutzung der Gebäude durch mögliche Nutzungsänderung ermöglicht werden. Die unbebauten Flächen innerhalb des Planungsgebietes bleiben in ihrer natürlichen landschaftlichen Form erhalten.

#### Bekanntmachungsanordnung

Der von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gersfeld (Rhön) beschlossene Bebauungsplan Nr. 32 Stadtteil Rengersfeld – Töpfenmühle wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

#### **Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.**

Der Bebauungsplan kann ab sofort mit seiner Begründung inkl. Umweltbericht und Faunistischem Fachgutachten, der zusammenfassenden Erklärung sowie den Protokollierungen eingegangener Stellungnahmen und Abwägungen in der Bauverwaltung der Stadt Gersfeld (Rhön), Schachener Str. 7, 36129 Gersfeld (Rhön) während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Die ausgelegten Unterlagen können  
Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr  
zusätzlich Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
eingesehen werden.

Zusätzlich werden die Planunterlagen in das Internet eingestellt und können auf der Homepage <https://www.gersfeld.de/> unter der Rubrik Rathaus / Wirtschaft + Gewerbe / Bauen + Wohnen und über das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> eingesehen und heruntergeladen werden.

#### Hinweise

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

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 Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gersfeld, den 26.03.2024

*Der Magistrat der Stadt Gersfeld (Rhön)*