

# **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Lindenfels**

## **Bauleitplanung der Stadt Lindenfels**

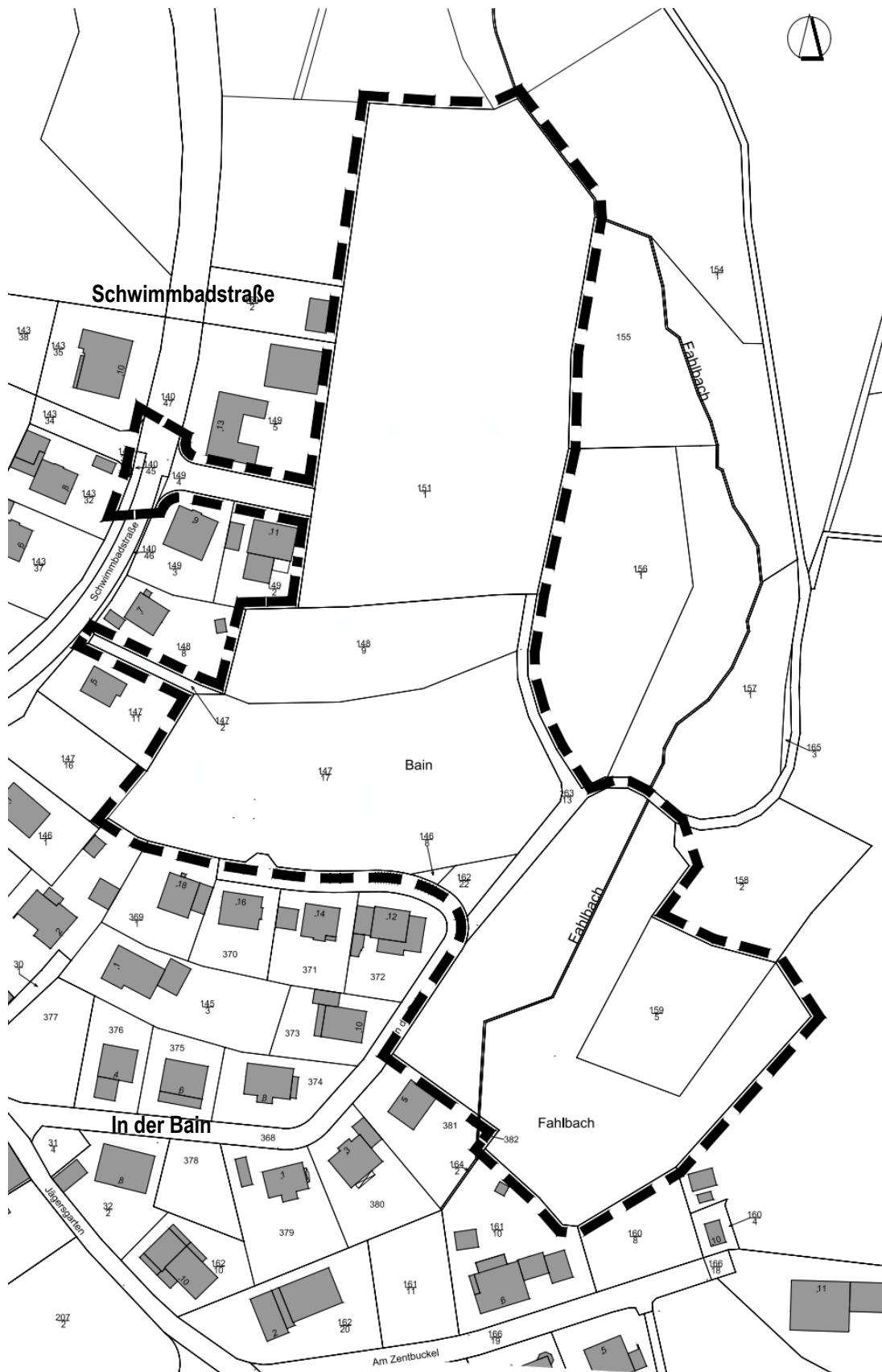
### **Aufstellung des Bebauungsplans „Die Bain – 2. Abschnitt“ in der Gemarkung Schlierbach**

#### **hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lindenfels hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 12.03.2026 den Bebauungsplan „Die Bain – 2. Abschnitt“ einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO), gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss). In gleicher Sitzung hat die Stadtverordnetenversammlung auch die teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans im Bereich des vorgenannten Bebauungsplans endgültig beschlossen (Feststellungsbeschluss). Mit Eintreten der Genehmigungsfiktion nach § 6 Abs. 4 BauGB gilt die Genehmigung der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans sodann als erteilt. Die mit Eintritt der Genehmigungsfiktion als erteilt geltende Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, wodurch die teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Die Bain – 2. Abschnitt“ wirksam eintrat.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aufgrund der durch Genehmigungsfiktion als erteilt geltenden Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wird dem Entwicklungsgebot gefolgt. Auf dieser Grundlage wird hiermit der Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.03.2026 für den Bebauungsplan „Die Bain – 2. Abschnitt“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine allgemeine Wohnnutzung in Fortführung des bestehenden Gebietes „Die Bain“ im Sinne einer Ortsrandabrundung geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Lindenfels und schließt nach Norden und Osten an die vorhandene Ortslage mit überwiegender Wohnbebauung entlang der Schwimmbadstraße und der Straße „In der Bain“ an. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 1,78 Hektar und beinhaltet die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Schlierbach, Flur 1, Nr. 140/45 tw., 140/46 tw., 140/47 tw., 146/8, 147/2, 147/17, 148/9, 149/4, 151/1, 159/5, 162/22, 163/31 tw. Der Geltungsbereich ist in der folgenden Abbildung durch eine strichlierte Umgrenzungslinie dargestellt (unmaßstäbliche Darstellung).



**Abbildung** Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster mit Eintragung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan „Die Bain – 2. Abschnitt“ in der Gemarkung Schlierbach (strichlierte Umgrenzungslinie), ohne Maßstab  
 Kartenquelle: HLBG (2026): Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan „Die Bain – 2. Abschnitt“, bestehend aus der Planurkunde (Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung, dem Textteil zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO sowie Hinweisen), der Nutzungsschablone mit tabellarischen Festsetzungen, den Verfahrensnachweisen und den Rechtsgrundlagen), der dazugehörigen Begründung mit dem Umweltbericht und den darin angegebenen Anlagen, sowie die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien in der geltenden Fassung, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird) und die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB, ab sofort im Rathaus der Stadt Lindenfels, Burgstraße 39, 64678 Lindenfels, Bauverwaltung, Raum 9 (Dachgeschoss), während der Sprechzeiten der Verwaltung (Montag 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie Freitag 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) oder nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt; die Dauer der Auslegung ist zeitlich nicht begrenzt:

Die v.g. Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan „Die Bain – 2. Abschnitt“ werden im Sinne des § 10a Abs. 2 BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt auf der offiziellen Internetseite der Stadt Lindenfels (<https://www.lindenfels.de>) unter der Rubrik Bürgerservice → Bekanntmachungen/Offenlegungen/Haushaltspläne → Bebauungspläne; die Unterlagen können dort eingesehen und als pdfDatei heruntergeladen werden; die Rubrik ist auch unter folgendem Link zu erreichen: <https://www.lindenfels.de/buergerservice/bekanntmachungen-offenlegungen-haushaltsplaene/bebauungsplaene/>.

Zusätzlich können die v.g. Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan „Die Bain – 2. Abschnitt“ auch über das zentrale Internetportal des Landes Hessen abgerufen werden unter dem Link: <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/j-l>

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeiführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Stadt Lindenfels, Burgstraße 39, 64678 Lindenfels, beantragt wird. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB ist bei der Inkraftsetzung von Satzungen nach dem BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB hinzuweisen. Es wird daher 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 Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Lindenfels, Burgstraße 39, 64678 Lindenfels, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan „Die Bain – 2. Abschnitt“ in der Gemarkung Schlierbach, einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach den Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Lindenfels in Kraft.

Lindenfels, den 27.05.2026

Stadt Lindenfels  
-Der Magistrat-

gez. Maximilian Klöss  
Bürgermeister