

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Hohenstein

Bauleitplanung der Gemeinde Hohenstein, OT Holzhausen ü. Aar

- **Aufstellung eines Bebauungsplans „Vor Hahn II“ im Ortsteil Holzhausen ü. Aar – Regelverfahren.**
- **Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Vor Hahn II“ im Ortsteil Holzhausen ü. Aar (Parallelverfahren).**
- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 BauGB (Baugesetzbuch).**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB (Baugesetzbuch) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB.**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein hat in ihrer Sitzung am 06.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Vor Hahn II“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss zur vorgenannten Bauleitplanung wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der konkrete Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der ständigen Nachfrage nach Wohnraum und Eigentumsbauland der Einwohner von Hohenstein, auch speziell in den Ortsteilen.

Das Ziel der Planung ist es, mit den ländlichen Gegebenheiten angepassten Grundstücksgrößen und der Zulässigkeit von Einzel- und Doppel- und Mehrfamilienhausbebauung, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu fördern. Dabei berücksichtigt die Planung die von der Kommune angestrebte Mischung der Art der baulichen Nutzung, die dem ländlichen Charakter auch hinsichtlich der zulässigen Nutzungen gerecht werden soll.

Der Flächennutzungsplan weist im Geltungsbereich Mischbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft, Freizeitgärten sowie eine Abgrenzung zu einem WSG III im Feststellungsverfahren aus und wird im Parallelverfahren entsprechend der Planintention geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit zur Information über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Stellungnahme erfolgt innerhalb der nachfolgenden Frist:

17.08.2026 bis einschließlich 18.09.2026

(Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 33 Tage)

Die betroffenen Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel zur Öffentlichkeit beteiligt.

Die amtliche Bekanntmachung ist vom Tag ihres Erscheinens bis Ende der Beteiligungsfrist, unter dem nachgenannten Link im Internet digital einsehbar:

- <https://hohenstein-hessen.de/oeffentliche-bekanntmachungen-der-gemeinde-hohenstein/>

Die Planunterlagen sind innerhalb der genannten Veröffentlichungsfrist unter den nachgenannten Links im Internet digital einsehbar:

- <https://hohenstein-hessen.de/information/bauleitplaene/bebauungsplaene-im-verfahren/>
- <https://bauleitplanung.hessen.de> (zentrales Internetportal für die Bauleitplanung Hessen)

Außerdem werden die Unterlagen in Papierform während der oben genannten Auslegungsfrist zu den allgemeinen Dienststunden im Rathaus, Raum 2.08 Bauamt im 2. Obergeschoss des Rathauses der Gemeinde Hohenstein, Schwalbacher Str. 1, 65329 Hohenstein, ausgelegt.

Zusätzlich werden die Unterlagen während der oben genannten Auslegungsfrist zu den allgemeinen Dienststunden auch im Raum 0.05 „Sitzungszimmer“ im Erdgeschoss des Rathauses als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit (Tür öffnet nicht selbstständig, bitte Klingel betätigen) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Fachliche Rückfragen und Erläuterungen sind ausschließlich im Bauamt möglich.

Dienststunden der Gemeindeverwaltung:

Montag von 7.30 – 11.30 Uhr sowie 13.00 bis 15.00 Uhr

Mittwoch von 7.30 – 11.30 Uhr, sowie 15.30 bis 18.30 Uhr

Freitag von 7.30 – 11.30 Uhr,
Dienstag und Donnerstag nur mit Terminvereinbarung.

Es besteht prinzipiell an allen Werktagen in den Dienstzeiten die Möglichkeit zur telefonischen oder elektronischen Termin-Vereinbarung, um im Rahmen der Auslegung die Planunterlagen stets zur Einsicht zur Verfügung zu stellen.

Kontaktdaten

Bauamt: Herr Björn Diefenbach

Telefon: (06120) 2952

E-Mail: bauamt@hohenstein-hessen.de

Homepage: www.hohenstein-hessen.de

Während der genannten Auslegungsfrist wird der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB.

Anregungen und Hinweise können unter Angabe von Name und postalischer Adresse elektronisch, mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich vorgebracht werden. Über die eingegangenen Stellungnahmen werden die Gremien der Gemeinde Hohenstein entscheiden.

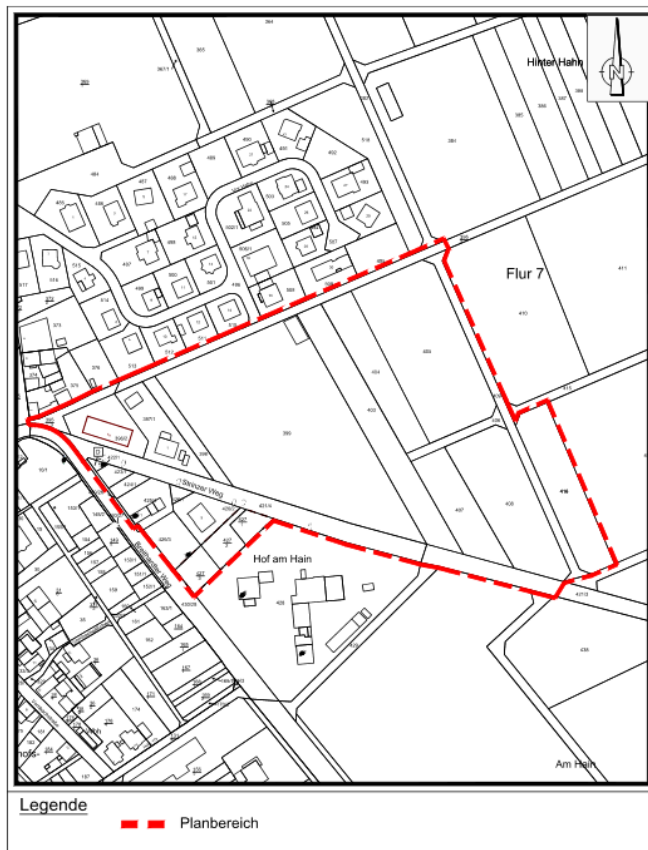
Die Erkenntnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fließen unmittelbar als (ggf. zusätzliches) Planungsmaterial in die weitere Planung ein. Die eingebrachten Stellungnahmen müssen lt. Gesetz weder protokolliert noch im Anschluss daran durch eine Mitteilung an die Betroffenen beantwortet werden, ob und in welchem Umfang die Planung die Diskussionsergebnisse aufgenommen hat.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro (Ingenieurbüro M. Schönherr) mit der Durchführung des Verfahrens gem. § 4b BauGB beauftragt worden ist.

1. Plangebietsabgrenzung für den Bebauungsplan „Vor Hahn II“ im Ortsteil Holzhausen (o. M.):

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Holzhausen:

Flur 7; Flurstücke Nr.: 396/2; 397/1; 398; 399; 403; 404; 405; 407; 408; 416; 422/1; 423/1; 424/1; 425/4; 426/1; 426/2; 426/3; 427;1; 427/2; 427/3; Wegeparzellen Nr.: 395/2 tlw.; 395/3; 406; 409; 421/3 tlw. 421/4.

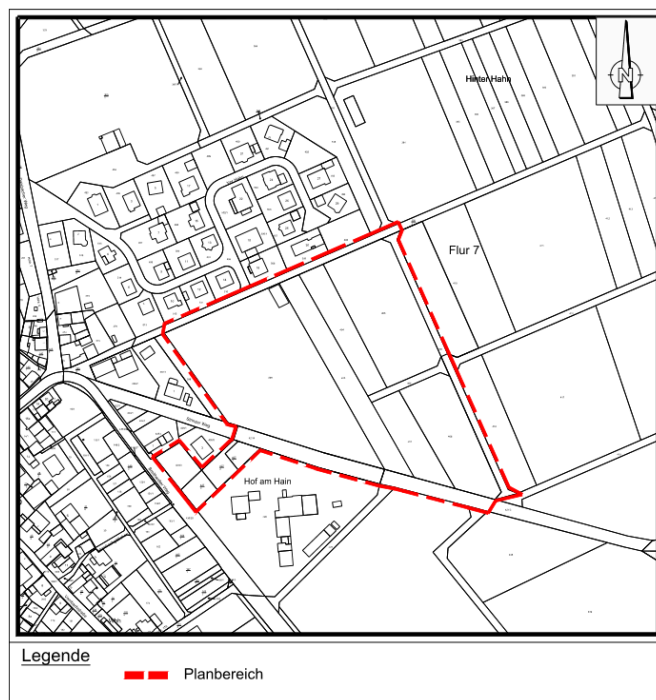


Die Abgrenzung ist nicht rechtsverbindlich, sie kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.

2. Plangebietsabgrenzung für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplan „Vor Hahn II“ im Ortsteil Holzhausen (o. M.):

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Holzhausen:

Flur 7; Flurstücke Nr.: 399; 403; 404; 405; 407; 408; 426/3; 427;1; 427/2; 427/3; Wegeparzellen Nr.: 395/2 tlw.; 406; 409; 421/3 tlw. 421/4 tlw.



Die Abgrenzung ist nicht rechtsverbindlich, sie kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.

3. Ausschnitt aus der Topographischen Karte zum Überblick der Lage des Planbereiches (ohne Maßstab):



Die Abgrenzung ist nicht rechtsverbindlich, sie kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.

Hohenstein, den 14.08.2026

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein

(P. Berghüser)
Bürgermeister