# AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

FÜR DIE STADT BÜDINGEN

## – AMTSBLATT –

**Herausgeber: Der Magistrat der Stadt Büdingen, Eberhard-Bauner-Allee 16, 63654 Büdingen**

Die Amtlichen Bekanntmachungen erscheinen in der Regel wöchentlich. Das Amtsblatt kann über den Herausgeber bezogen werden. Der Bezug der Printversion erfolgt gegen Entgelt.

**6. Jahrgang** **Ausgabetag: Freitag, 01.08.2025** **Nr. 34**

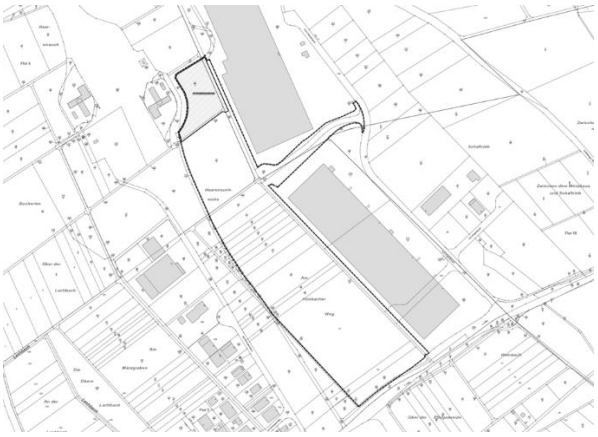

**130**

**Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes**
**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung-West“**
**Bekanntmachung des Inkrafttretens des Bebauungsplans**

Die Zweckverbandsversammlung des Zweckverbands Interkommunales Gewerbegebiet Limes hat in ihrer Sitzung am 16.06.2025 den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung-West“ gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich der integrierten Gestaltungssatzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Hessische Bauordnung (HBO) erneut, diesmal rückwirkend zum 18.10.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen in der Gemarkung Langen-Bergheim und schließt sich westlich an das bestehende Gewerbe- und Sondergebiet Limes an. Vom Satzungsbeschluss ausgenommen ist der im Norden durch graue Schraffur abgegrenzte Bereich bestehend aus den Flurstücken 20/8, 105/5 und 120/3 teilw.
Planziele des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung-West“ sind die Ausweisung eines Sondergebiets Logistik i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO und eines Gewerbegebiets i.S. § 8 BauNVO.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.



Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich (genordet, ohne Maßstab)

Der Ausgleich wird u.a. über produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen zur Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf Ackerflächen erbracht. Das Konzept ist sowohl mit der Flächeninhaberin und Bewirtschafterin als auch der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises abgestimmt. In der Gemarkung Langen-Bergheim (Flurstücke 46/1-3, 1/11 und 42 in Flur 8 und Flurstück 2/2 in Flur 10) sollen rd. 6 ha Ackerfläche im Modell der kleinbäuerlichen Landwirtschaft bewirtschaftet werden.

Der Bebauungsplan, die Begründung hierzu sowie die zusammenfassende Erklärung (§ 10 BauGB) werden ab sofort in der

- Stadtverwaltung Büdingen, Eberhard-Bauner-Allee 16, 63654 Büdingen, 2. Obergeschoss Zimmer 203
- Gemeindeverwaltung Limeshain, 63694 Limeshain, Am Zentrum 2, Erdgeschoss Zimmer 4
- Gemeindeverwaltung Hammersbach, 63546 Hammersbach, Köbler Weg 44, Erdgeschoss Zimmer 04

während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Ergänzend werden die o.g. Unterlagen unter https://www.gewerbegebiet-limes.de/bebauungsplaene/ ins Internet gestellt (ohne DIN-Vorschriften). Die DIN 18300 und DIN 18915 sind bei den Bauverwaltungen der Stadtverwaltung Büdingen und den Gemeinden Limeshain und Hammersbach einsehbar.

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 Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägevorgangs gem. § 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. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a 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 - 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.

Limeshain, den 30.07.2025

gez. Adolf Ludwig
Verbandsvorsteher

---

**131**

**Bauleitplanung der Stadt Büdingen, Stt. Düdelsheim**
**Bebauungsplan Nr. 20 „Eichmorgen“**
**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Büdingen hat am 04.07.2025 über die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgelegten Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan „Eichmorgen“ gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen und beschlossen.
Der Bebauungsplan bleibt im Ergebnis dessen hinsichtlich seiner Festsetzungsinhalte formell und materiell unverändert.

Alsdann wurde der Bebauungsplan Nr. 20 „Eichmorgen“ im Stadtteil Düdelsheim gemäß § 10 (1) BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften („Gestaltungssatzung“) gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 91 der Hess. Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und die Begründung sowie der Umweltbericht dazu.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Büdingen (2013) gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr.20 „Eichmorgen“ im Stadtteil Düdelsheim in Kraft.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt mit einer Gesamtgröße von rd. 4,1 ha am nordöstlichen Rand von Düdelsheim.
Einschließlich des miteinbezogenen Teilabschnittes der Straße „Am Kraftenborn“ umfasst der räumliche Geltungsbereich das Flurstück 35 (teilweise) in der Flur 5, die Flurstücke 79/6 und 223/2 in der Flur 9 sowie die Flurstücke 60 und 54, 59 (jeweils teilweise) in der Flur 20 der Gemarkung Düdelsheim.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 20 „Eichmorgen“ ab dem Tag der Bekanntmachung in der Stadtverwaltung Büdingen, Bauamt, Zimmer 203, Eberhard-Bauner-Alle 16, in 63654 Büdingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Der rechtskräftige Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung kann gemäß § 10a (2) BauGB ergänzend auch im Internet unter www.stadt-buedingen.de/wirtschaft-stadtplanung/stadtentwicklung-bauen/Bebauungspläne und www.bauleitplanung.hessen.de eingesehen und abgerufen werden.

**Hinweise nach § 44 Abs. 5 BauGB:**
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.

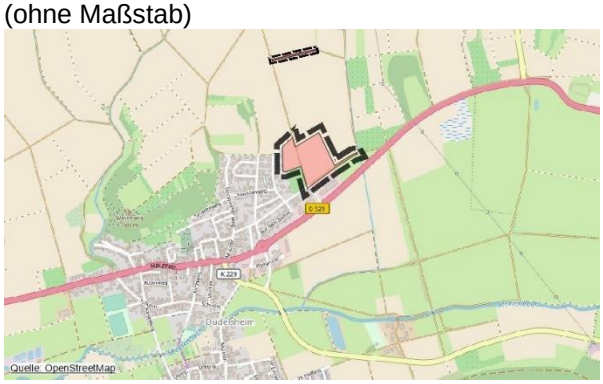
**Hinweise gemäß § 215 Abs. 2 BauGB:**
Gemäß § 215 (2) BauGB i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 (1) Satz 1 Nr. 1–3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 (1) BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntgabe der Satzung schriftlich oder zur Niederschrift gegenüber der Stadt Büdingen geltend gemacht worden sind.
Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Die in §§ 44 und 215 BauGB festgelegten Fristen beginnen mit dieser Bekanntmachung.

Nach § 10 (3) Satz 5 BauGB tritt diese Bekanntmachung an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Büdingen, 29.07.2025

Der Magistrat der Stadt Büdingen

Benjamin Harris
Bürgermeister

Übersicht:
Lage und Abgrenzung des Plangebietes
(ohne Maßstab)