

## Amtliche Bekanntmachung

---

### **Bauleitplanung Niedenstein, Stadtteil Kirchberg, Metzger Straße Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 (2) Satz 1 Nr. 2**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.11.2023 den Entwurf der Ergänzungssatzung „Metzger Straße“ sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 (6) Satz 1 in Verbindung mit § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf der Ergänzungssatzung „Metzger Straße“ mit Begründung in der Zeit vom **09.02.2024 bis einschließlich 11.03.2024** (sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher Feiertag fällt) beim Magistrat der Stadt Niedenstein unter der Besucheranschrift:

Sachgebiet Bauen – und Umwelt  
Sparkassenplatz 1 (Zugang über Oberstraße)  
34305 Niedenstein

während der Dienststunden

montags	8.30 – 12.30 Uhr und 14.00 – 15.30 Uhr
dienstags	Termine nur nach Vereinbarung
mittwochs	7.30 – 12.30 Uhr und 14.00 -15.30 Uhr
donnerstags	14.00 -18.00 Uhr
freitags	Termine nur nach Vereinbarung

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

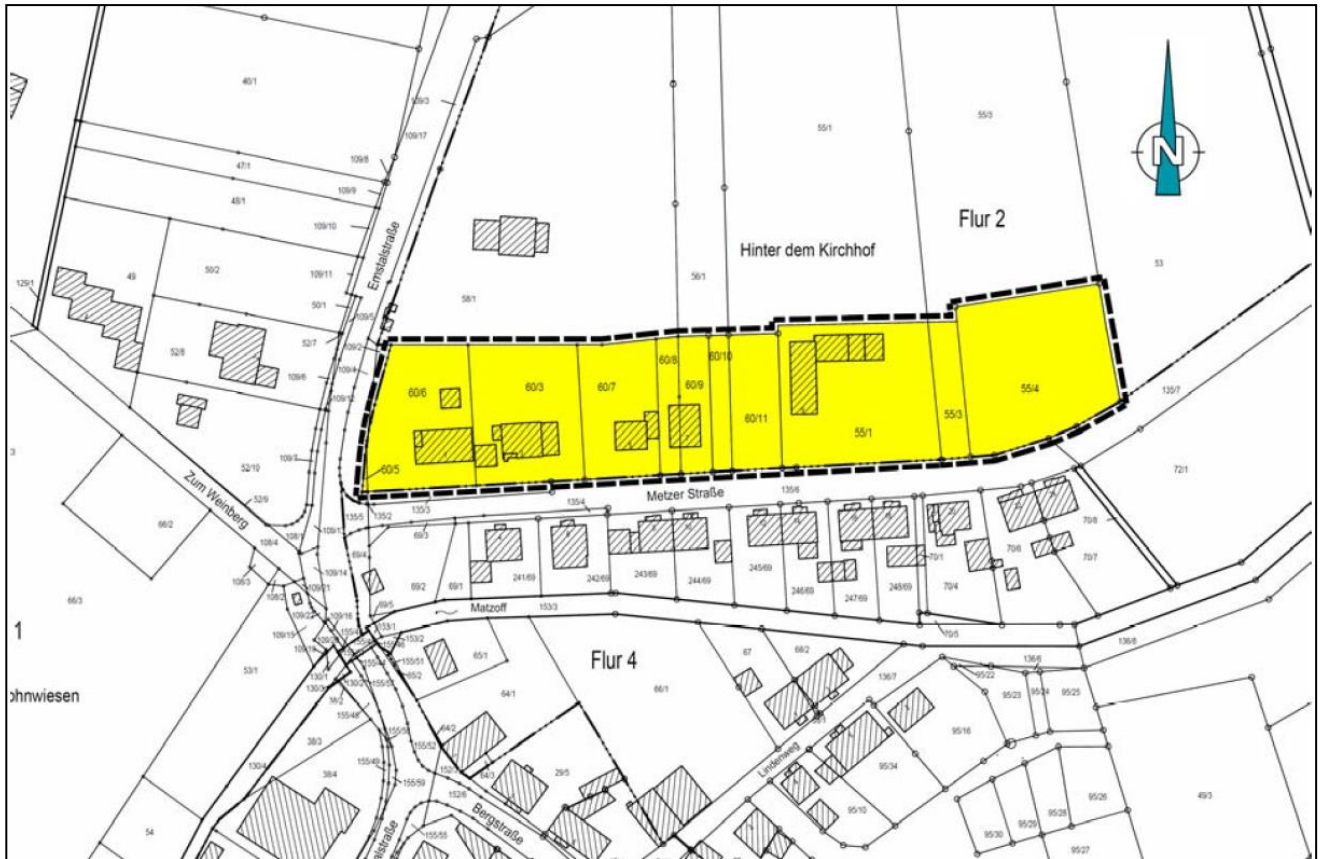
Zusätzlich können die ausliegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Niedenstein <https://www.niedenstein.de/rathaus/aktuelles/bekanntmachungen-b-plaene> eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen zu den Entwurfsunterlagen schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Niedenstein unter der oben genannten Besucheranschrift während der Sprechzeiten abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung gem. § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

#### **Abgrenzung**

Der ca. 7.750 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in der Gemarkung Kirchberg in der Flur 2 liegenden Flurstücke 60/6, 60/3, 60/7, 60/8, 60/9, 60/10, 60/11, 55/1 tlw., 55/3 tlw. Und 55/4.

Die Fläche wird begrenzt, im Nordwesten durch eine Friedhofsanlage, im Nordosten und Osten durch Flächen der Landwirtschaft, im Süden durch die Metzger Straße und im Westen durch die Emstalstraße.



Übersichtsplan ohne Maßstab

### Ziel und Zweck der Planung

Die Ergänzungssatzung ermöglicht es der Stadt Niederstein, die Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen. Voraussetzung ist das Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, dessen Grenzen klärungsbedürftig sind.

Ziel ist, die im Außenbereich liegenden Flurstücke 60/6, 60/3, 60/7, 60/8, 60/9, 60/10, 60/11, 55/1 tlw., 55/3 tlw. und 55/4 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Die Bebauung entlang der Metzger Straße erstreckt sich auf der südlichen Straßenseite weiter in Richtung Ortsausgang als auf der Seite des Satzungsgebietes. Durch die Ergänzungssatzung können nördlich der Metzger Straße zwei bis drei zusätzliche Wohnbauplätze im Bereich der Flurstücke 60/10, 60/11, 55/1, 55/3 tlw. und 55/4 geschaffen und die Bebauung entlang der Metzger Straße im Stadtteil Kirchberg abgerundet werden. Mit der Ergänzungssatzung kann kurzfristig eine bedarfsgerechte Baumöglichkeit geschaffen werden.

Mit der Ergänzungssatzung bleibt die städtebauliche Ordnung gewahrt.

Niederstein, den 31.01.2024

Der Magistrat der Stadt Niederstein  
gez. Frank Grunewald (Bürgermeister)