

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Stadt Hungen**

#### **Bebauungsplan „Am Schellenberg“, 4. Änderung, Stadtteil Nonnenroth**

##### **hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen hat gem. § 2 (1) BauGB in ihrer Sitzung am 26.08.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schellenberg“, 4. Änderung beschlossen. Mit dieser Bekanntmachung wird der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB i.V.m § 13a BauGB eingeleitet.

##### **hier: Anlass und Ziele der Planung**

Der Bebauungsplan „Am Schellenberg“ in Hungen-Nonnenroth wurde ursprünglich 1965 rechtskräftig. In seinen östlichen und südlichen Teilen, die sich südlich der Grünberger Straße befinden, wurden straßenseitige Wohnbauungsflächen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, während die dahinterliegenden Grundstücksbereiche als zusätzlich ausgewiesene, private Grünflächen mit eingeschränkter Überbaubarkeit festgesetzt wurden. Diese Festsetzung diente seinerzeit der Begrenzung der Bebauung und der Freihaltung großzügiger Gartenbereiche hinter den Häusern.

Im Geltungsbereich dieser 4. Änderung befindet sich ein Grundstück (Gemarkung Nonnenroth, Flur 2, Flurstück Nr. 76), das von der genannten Planung betroffen ist. Auf dem Grundstück an der Grünberger Straße bzw. an der davon abzweigenden Erschließungsstraße steht bereits ein Wohnhaus. Der rückwärtige Grundstücksbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Schellenberg“ (1965) als private Grünfläche innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets festgesetzt. Es wurde der Wunsch geäußert, diesen Bereich künftig einer ergänzenden Wohnbebauung zuzuführen. Da der Grundstücksbereich an die bestehende Erschließungsstraße angebunden ist, die als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt ist, und somit als erschlossen gilt, bedarf es zur Realisierung dieses Anliegens einer Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen.

Ziel der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Sinne einer behutsamen städtebaulichen Nachverdichtung sowie in Ausführung des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB. Durch die Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Nonnenroth der Stadt Hungen, im südöstlichen Siedlungsbereich des Dorfes. Es liegt südlich der Grünberger Straße und nördlich der Hauptstraße an einer kurzen Stichstraße, die von der Grünberger Straße in Richtung Hauptstraße führt. Diese Erschließungsstraße grenzt unmittelbar an das Plangebiet an und verbindet es mit dem örtlichen Straßennetz.

Insgesamt umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Größe von ca. 1.108 m<sup>2</sup> und beinhaltet das folgende Flurstück: Gemarkung Nonnenroth, Flur 2, das Flurstück 76. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in der nachstehenden Plankarte durch zeichnerische Darstellung kenntlich gemacht.

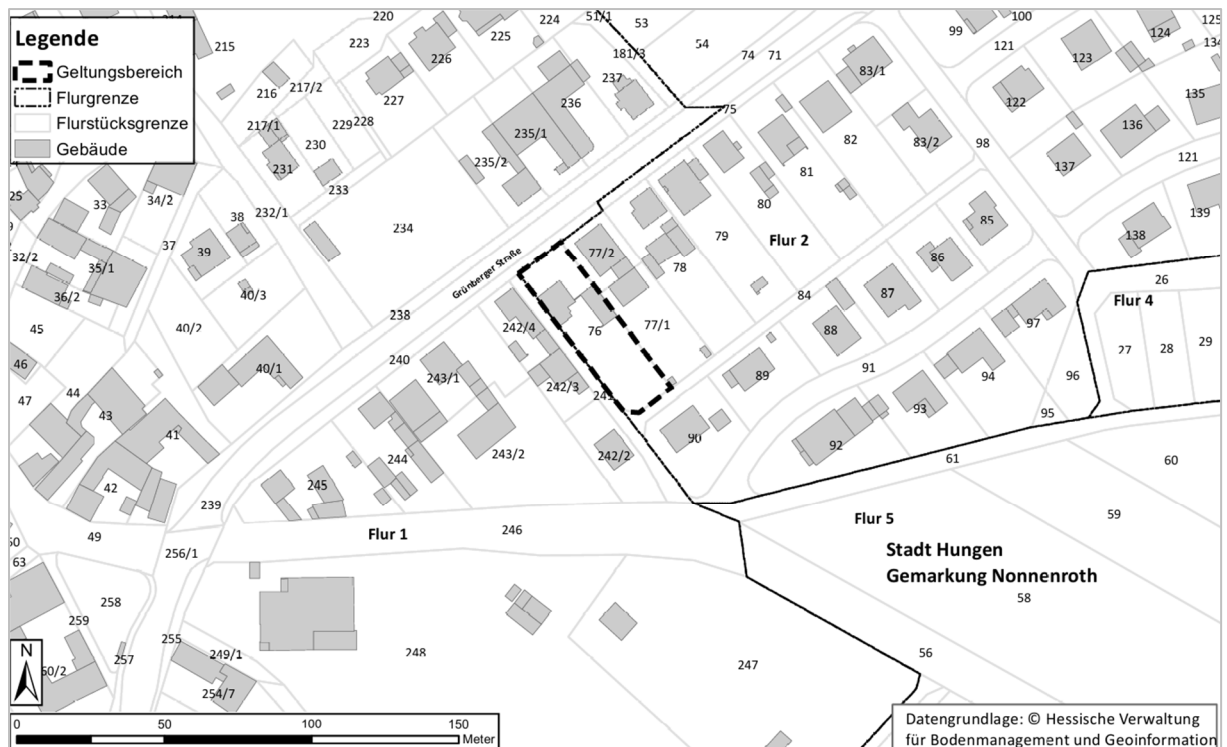


Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schellenberg“, 4. Änderung.

### Bekanntmachung der Offenlage gem. 3 (2) BauGB i.V.m § 13a BauGB

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Am Schellenberg“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Diese Verfahrensart ist zulässig, da es sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile handelt und die zulässige Grundfläche neu überbauter Flächen weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt. Gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Behörden nach § 4 (1) BauGB abgesehen. Gem. § 13a (3) BauGB entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB; ein gesonderter Umweltbericht nach § 2a BauGB wird nicht erstellt. Gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) S. 1 BauGB wird im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB von der Angabe nach § 3 (2) S. 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Zur förmlichen Unterrichtung der Öffentlichkeit werden der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen zu den oben genannten Bauleitplanverfahren im Veröffentlichungszeitraum von **Mittwoch, den 20.05.2026** bis einschließlich **Dienstag, den 23.06.2026** auf der Homepage der Stadt Hungen unter folgender Adresse: <https://www.hungen.de/umwelt-stadtentwicklung/infrastruktur/bebauungsplaene-im-verfahren/> (Bebauungsplanunterlagen) eingesehen und heruntergeladen werden. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch über das zentrale Internetportal Bauleitplanung des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/g-i>.

Die Planunterlagen zu oben genannten Bauleitplanverfahren liegen zusätzlich von

**Mittwoch, den 20.05.2026** bis einschließlich **Dienstag, den 23.06.2026**

in der Stadtverwaltung Hungen, Kaiserstraße 7, 35410 Hungen, Fachbereich Technische Dienste, Zimmer EG 07 während der allgemeinen Dienststunden:

Montag, Mittwoch und Freitag 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr

Dienstag 08:00 Uhr bis 16:30 Uhr  
Donnerstag 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

sowie nach Terminvereinbarung für jede/n zur Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen von jeder Person mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Per E-Mail können Anregungen unter [verfahren@regiokonzept.de](mailto:verfahren@regiokonzept.de) oder [info@Hungen.de](mailto:info@Hungen.de) / übermittelt werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen über E-Mail an [info@Hungen.de](mailto:info@Hungen.de) Auskunft gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Am Schellenberg“, 4. Änderung gem. § 4a (5) BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Hungen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Gem. § 4b BauGB wurde mit der Durchführung des Verfahrens ein Planungsbüro beauftragt.

Hungen, den 15.05.2026

Der Magistrat der Stadt Hungen

gez. R. Wengorsch  
Bürgermeister