



Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg

Bebauungsplan Nr. 011-01 „Pass, Wiesenstraße, Melibokusstraße“ 1. Änderung, sowie zugehörige 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zwingenberg

Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse gemäß § 10 Abs. 3 sowie § 6 Abs. 6 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 07.04.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 011-01 „Pass, Wiesenstraße, Melibokusstraße“ in Zwingenberg einschließlich deren Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat weiterhin in ihrer Sitzung am 15.12.2022 die zugehörige 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zwingenberg für den Bereich „Pass, Wiesenstraße, Melibokusstraße“ einschließlich deren Begründung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 011 „Pass, Wiesenstraße, Melibokusstraße“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zusammen mit dem Satzungsbeschluss der zugehörigen 7. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 6 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans 011-00 „Pass, Wiesenstraße, Melibokusstraße“ dient der bauleitplanerischen Schaffung von Baurecht für weitere Wohnnutzungen, die Erweiterung von Schulnutzungen, sowie die Verlegung von Parkieranlagen, welche die bisherigen Nutzungen im Geltungsbereich ergänzen und ersetzen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich, der derzeit diverse Nutzungs- und Bauarten sowie öffentlichen Grünflächen und Stellplatzflächen umfasst.

Das Plangebiet des Gesamtbereiches des Bebauungsplanes grenzt im Osten unmittelbar an die Bundesstraße B 3 (hier: Pass) und im Westen an die den Bahnanlagen vorgelagerte Melibokusstraße. Im Norden wird es durch einen Fuß- und Radweg im Süden durch die Wiesenstraße begrenzt. Der Bereich der 1. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,74 ha.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und Begründung sowie mit den Anlagen 1) Umweltbericht, 2) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und 3) Schalltechnische Untersuchung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB werden die Satzungsunterlagen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan können bei der Stadtverwaltung, Untergasse 16 in 64673 Zwingenberg, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten der Stadtverwaltung (Rathaus) sind:

Montag bis Mittwoch:	8:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag:	8:00 bis 12:00 Uhr und 15:30 bis 18:00 Uhr
Freitag:	8:00 bis 12:00 Uhr

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 011-01 „Pass, Wiesenstraße, Melibokusstraße“ sowie die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zwingenberg werden ergänzend auch in das Internet eingestellt und sind sowohl über die Internetseite der Stadt Zwingenberg (<https://www.zwingenberg.de>), als auch über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/Bebauungsplan>) zugänglich.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn ihm aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Stadt Zwingenberg beantragt. 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 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 Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Zwingenberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 2 BauGB gilt § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.



Karte Geltungsbereich Bebauungsplan „Pass, Wiesenstraße, Melibokusstraße“

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, treten die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 011-01 „Pass, Wiesenstraße, Melibokusstraße“ sowie die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zwingenberg gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Zwingenberg, den 20.01.2023

Magistrat der Stadt Zwingenberg
Dr. Holger Habich, Bürgermeister