

# Öffentliche Bekanntmachung

## Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg

### 1. Änderung des Bebauungsplans RO 24 „Nördlich der Hauptstraße“ in Rodau Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 5.10.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans RO 24 „Nördlich der Hauptstraße“ in Rodau einschließlich zugehöriger Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss dieser 1. Änderung des Bebauungsplans RO 24 „Nördlich der Hauptstraße“ in Rodau wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, wodurch der Bebauungsplan in Kraft tritt.

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans „Nördlich der Hauptstraße“ im Ortsteil Rodau wurde aufgrund rechtlicher Rahmenbedingungen für die Erhebung der Erschließungs- und Anschlussbeiträge erforderlich und umfasst Änderungen im Bereich der sekundären Erschließungswege (ehemals festgesetzte Flächen mit Geh-/Fahr-/Leitungsrechten sowie private Hofflächen) als auch die Änderung eines zu erhaltenden Baumes, welcher aufgrund der Erschließung eventuell nicht erhalten werden kann. Zudem soll die vier Stellplätze westlich des Spielplatzes sowie die verkehrliche Anbindung an die Mittelstraße entfallen.

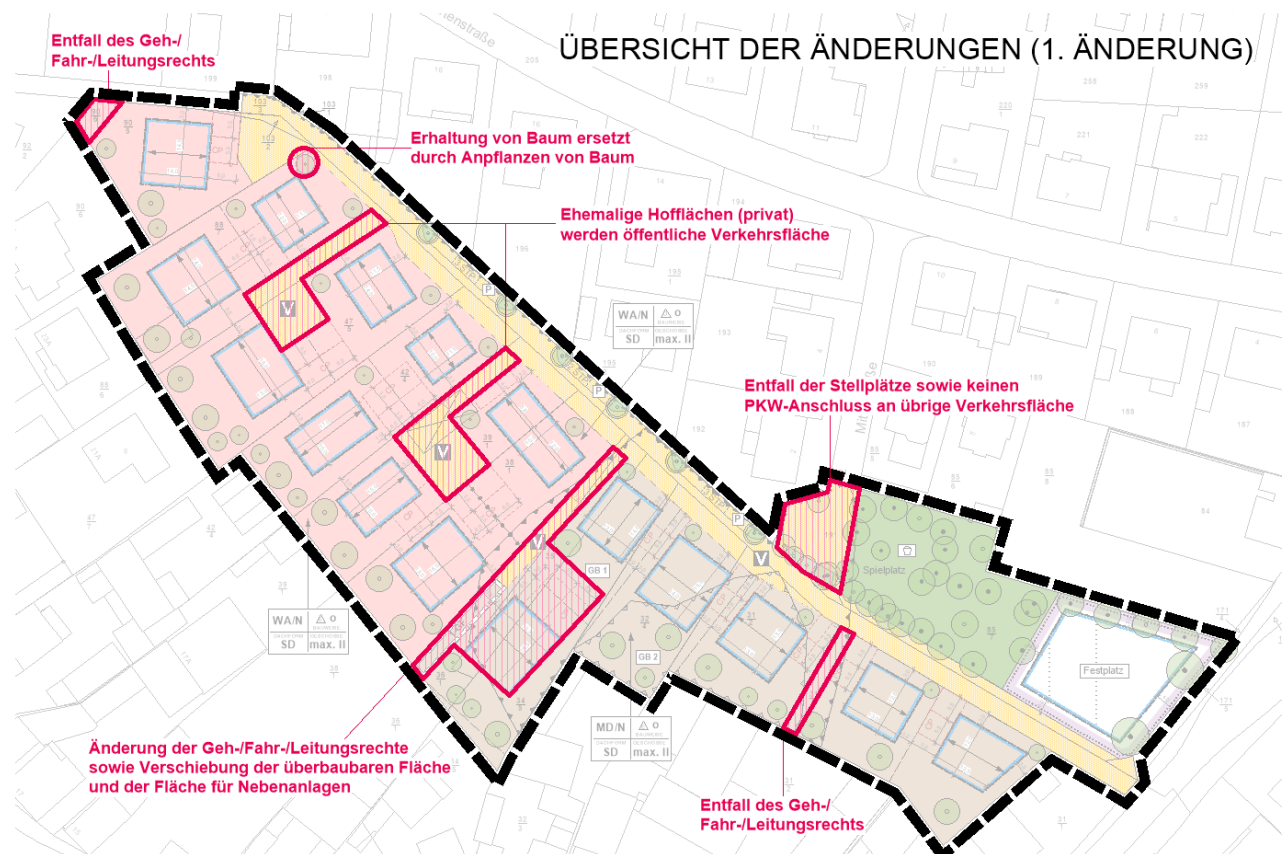


Abbildung: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans RO 24 „Nördlich der Hauptstraße“ in Rodau (schwarz umrandeter Bereich); Kartengrundlage: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Die Größe und Lage des Plangebiets (Geltungsbereich) ändert sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht. Der Geltungsbereich umfasst Grundstücke mit den folgenden Flurstücken:  
In der Gemarkung Rodau Flur 1: Flurstücke 32/4, 35, 47/5, 88/7, 90/5, 103/2 sowie Teilbereiche der Flurstücke 31/2, 34/5, 36/1, 38/1, 39/1, 42/4, 90/6 und 103/3. In der Gemarkung Rodau Flur 2: Flurstück 85/7 sowie Teilbereiche der Flurstücke 171/5 und 191.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen des Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, zugehöriger Begründung sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und dem Geruchsimmissionsgutachten ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen können im Rathaus der Stadt Zwingenberg, Untergasse 16, in 64673 Zwingenberg, während der Dienststunden:

Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, sowie Donnerstags von 15.30 Uhr bis 18.00 Uhr eingesehen werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans RO 24 „Nördlich der Hauptstraße“ in Rodau wird ergänzend auch in das Internet eingestellt und ist über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/Bebauungsplan>) zugänglich.

Rechtsbehelf:

Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Zwingenberg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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 bei 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.

Zwingenberg, den 18.10.2023

Magistrat der Stadt Zwingenberg  
Bürgermeister Dr. Holger Habich