

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Zwingenberg

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg

2. Änderung des Bebauungsplanes „Im hinteren Diebbaum“ in Zwingenberg

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 21.12.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im hinteren Diebbaum“ in Zwingenberg einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan dient der Zulässigkeit von Garagen im rückwärtigen Bereich des bestehenden Supermarktes sowie der Erweiterungsmöglichkeit von Lager- und Sozialräumen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ZW11 „Im hinteren Diebbaum“ befindet sich im Süden der Stadt Zwingenberg westlich der Bundesstraße B3 im Bereich des bestehenden REWE-Marktes. Konkret umfasst die 2. Änderung des Bebauungsplanes folgende Flurstücke Gemarkung Zwingenberg, Flur 2, Flurstücke Nr. 273/23 (teilweise) und Nr. 273/24 (teilweise) sowie Flur 4, Flurstücke Nr. 442/5 (teilweise), Nr. 463/7, Nr. 508/24 (teilweise), Nr. 508/25 (teilweise), Nr. 782 (teilweise), Nr. 800, Nr. 801 und Nr. 802/1 (teilweise).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 12.650 m². Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)) sowie der Begründung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes können bei der Stadtverwaltung der Stadt Zwingenberg (Bauamt) im Rathaus, Untergasse 16, 64673 Zwingenberg, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten des Rathauses sind:

Montag - Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag: 15:30 bis 18:00 Uhr

oder nach Vereinbarung außerhalb dieser Zeiten

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Stadt Zwingenberg beantragt wird. 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.



Geltungsbereich der 2. Änderung des B.-Planes „Im hinteren Diebbaum“ in Zwingenberg (unmaßstäblich)

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) in Kraft.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung kann im Übrigen auch auf der Internetseite der Stadt Zwingenberg unter www.zwingenberg.de → News → Bekanntmachungen (Link: <https://zwingenberg.de/de/aktuelles/bekanntmachungen/>) eingesehen werden.

Zwingenberg, den 18.01.2024

**Für den Magistrat
der Stadt Zwingenberg
Dr. Holger Habich, Bürgermeister**