



Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg

Bebauungsplan RO 24 „Nördlich der Hauptstraße“ – Stadtteil Rodau

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 30.09.2021 den Bebauungsplan RO 24 „Nördlich der Hauptstraße“ in Rodau einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen 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 bauleitplanerischen Vorbereitung einer maßvollen Nachverdichtung im Ortsteil Rodau mit dem Ziel der Wohnraumschaffung, sowie zur Sicherung des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs und der Gemeinbedarfsflächen.

Das Planungsgebiet „Nördlich der Hauptstraße“ hat eine Gesamtgröße von 1,44 ha und grenzt unmittelbar an bestehende Dorfgebiete und Wohngebiete sowie an landwirtschaftliche und geringfügig an gewerblich genutzte Flächen:

- im Norden an bestehende Wohnbebauung (Einfamilienwohnhäuser),
- im Osten an die Zwingenberger Straße,
- im Süden und Westen an den dörflichen Ortskern von Rodau.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der nachfolgenden Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit den Anlagen 1: Gutachten Geruchsmissionen und 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Faunistische Untersuchung, Artenschutzrechtliche Prüfung) ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan 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

Bitte beachten Sie, dass der Publikumsverkehr im Rathaus der Stadt Zwingenberg aktuell aufgrund der Corona-Pandemie bis auf Weiteres eingeschränkt ist. Der Zutritt ist nur mit Mund-Nasenschutz gemäß der aktuellen Corona-Verordnung in Form von medizinischen Masken möglich. Es wird darum gebeten, die Hinweisschilder am Eingang des Rathauses zu beachten.

Der Bebauungsplan „Nördlich der Hauptstraße“ in Rodau wird ergänzend auch in das Internet eingestellt und ist sowohl über die Internetseite der Stadt Zwingenberg (<https://www.zwingenberg.de/de/cityweb/bebauungsplaene.php>), 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 „Nördlich der Hauptstraße“

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan „Nördlich der Hauptstraße“ einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Zwingenberg, den 13.10.2021

Magistrat der Stadt Zwingenberg
Dr. Holger Habich, Bürgermeister