

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Zwingenberg



Betr.: Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg;

Bebauungsplan „Auf dem Brunnen, BA II“ im Stadtteil Rodau

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsplanung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 03.05.2018 zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen einer allgemeinen Wohnnutzung und einer Verkehrsberuhigungsmaßnahme am südlichen Ortseingang Rodau beschlossen, den Bebauungsplan „Auf dem Brunnen, BA II“ im Stadtteil Rodau gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich westlich der Kreisstraße K 67 („Im Wiesengrund“) und liegt am südwestlichen Ortsrand des Zwingenberger Stadtteiles Rodau. Der Geltungsbereich umfasst konkret folgende Grundstücke: Gemarkung Rodau, Flur 3, Flurstücke Nr. 62/2 (teilweise), Nr. 62/17 (teilweise), Nr. 62/18 (teilweise) und Nr. 68/3 (teilweise) sowie Flur 4, Flurstücke Nr. 36, Nr. 107 (teilweise), Nr. 108 (teilweise), Nr. 110 (teilweise) und Nr. 142. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,62 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Auf dem Brunnen, BA II“ im Stadtteil Rodau in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg am 03.05.2018 als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen wurde. Dazu werden die Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 81 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht sowie den in der Begründung genannten Anlagen (bisherige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Bestands- und Entwicklungsplan der Biotop- und Nutzungstypen), in der Zeit

vom 28.06.2018 bis einschließlich 30.07.2018

bei der Stadtverwaltung Zwingenberg im Bauamt des Rathauses, Zimmer 2, Untergasse 16 in 64673 Zwingenberg, während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Die Öffnungszeiten des Bauamtes der Stadt Zwingenberg sind:

Montag bis Mittwoch von 08:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag von 08:00 bis 12:00 Uhr und von 15:30 bis 18:00 Uhr

Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die entsprechenden Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Auf dem Brunnen, BA II“ im Stadtteil Rodau während des oben genannten Zeitraumes zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Zwingenberg (<https://www.zwingenberg.de> unter „Aktuelles“) im PDF-Format zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten.

Die Öffentlichkeit wird im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung frühzeitig im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und es wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, wobei die Möglichkeit besteht, sich bei den Mitarbeitern des Bauamtes der

Stadt Zwingenberg über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist innerhalb des oben genannten Zeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Zwingenberg, Untergasse 16 in 64673 Zwingenberg, möglich.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Brunnen, BA II“
in Zwingenberg-Rodau (unmaßstäblich)

Die Stadt Zwingenberg hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Zwingenberg, den 19.06.2017

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