

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Zwingenberg



**Betr.: Bauleitplanungen der Stadt Zwingenberg;
Bebauungsplan „Auf dem Brunnen, BA II“**

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 06.06.2019 den Bebauungsplan „Auf dem Brunnen, BA II“ im Stadtteil Rodau einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen einer allgemeinen Wohnnutzung und einer Verkehrsberuhigungsmaßnahme am südlichen Ortseingang Rodaus.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, 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 § 91 HBO) und der Begründung sowie den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Umweltbericht; Anlage 2: Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen zum Umweltbericht; Anlage 3: Entwicklungsplan der Biotop- und Nutzungstypen zum Umweltbericht; Anlage 4: Ausgleichsplanung; Anlage 5: Artenschutzbeitrag gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Anlage 6: VSG-Vorprüfung; Anlage 7: Baugrunderkundung; Anlage 8: Behandlung der förmlichen Stellungnahmen), mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung können bei der Stadtverwaltung Zwingenberg im Bauamt des Rathauses, Zimmer 2, Untergasse 16 in 64673 Zwingenberg, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die allgemeinen Öffnungszeiten der Verwaltung 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

Der Geltungsbereich liegt am südwestlichen Ortsrand des Zwingenberger Stadtteiles Rodau und befindet sich westlich der Kreisstraße K 67 („Im Wiesengrund“) sowie südlich der Straße „Auf dem Brunnen“. Er 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 des Bebauungsplanes ist durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



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

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.

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

Zwingenberg, den 08.11.2019

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