

# Öffentliche Bekanntmachung

## Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg

### Bebauungsplan 1. Änderung „Nördlich der Hauptstraße“ im Stadtteil Rodau (RO24)

#### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

#### Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in Ihrer Sitzung am 13.07.2023 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 sowie §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und parallel mit der Offenlage werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans einschließlich deren Begründung liegt in der Zeit

#### **vom 4.8.2023 bis einschließlich 4.9.2023**

im Rathaus der der Stadt Zwingenberg, Untergasse 16, in 64673 Zwingenberg, Foyer Erdgeschoss, während der allgemeinen Dienststunden der Stadtverwaltung

#### **Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie Donnerstag von 15.30 bis 18.00 Uhr**

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Planunterlagen zu dem o.g. Bebauungsplan können Sie außerdem auf den Internetseiten der Stadt Zwingenberg – (Link: <https://zwingenberg.de/de/aktuelles/bekanntmachungen/>) – einsehen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Beteiligung nicht, oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Nördlich der Hauptstraße“ im Stadtteil Rodau (RO24) umfasst im Einzelnen folgende Flurstücke:

Gemarkung: Rodau, Flur: 1,

Flurstücke Nr. 90/4, 103/2, 88/7, 47/5, 42/4, 38/1, 34/5, 32/4, 31/1, 85/7, 191, nördlich der Hauptstraße.

Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens kann die Gemeinde gem. § 4b BauGB Teile des Verfahrens auf private Dritte übertragen. Es wird hiermit darüber informiert, dass die Stadt Zwingenberg von dieser Möglichkeit durch Beauftragung des Planungs- und Ingenieurbüro AG5 Architekten + Stadtplaner PartGmbH (Darmstadt) Gebrauch gemacht hat.



Karte Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans

Zwingenberg, den 26.7.2023

DER MAGISTRAT  
Dr. Holger Habich  
Bürgermeister