

# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Zwingenberg



## **Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung „Westlich der Platanenallee II. BA“ in Zwingenberg**

### **Hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 24.09.2020 den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung „Westlich der Platanenallee, BA II“ in Zwingenberg einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Rechtswirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung erfolgte durch die höhere Verwaltungsbehörde am 02.06.2021. Hiernach wird dieser Satzungsbeschluss hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Kernstadt von Zwingenberg. Östlich wird es durch das vorhandene Gewerbegebiet entlang der Platanenallee, südlich von einem parallel zur Kreisstraße K 67 verlaufenden Fuß- und Radweg, sowie im Westen und im Norden von Entwässerungsgräben begrenzt. Betroffen sind die Flurstücke Zwingenberg, Flur 7, Flurstücke 64 tlw., 70 tlw. und Flur 5 Flurstücke 468/1, 468/2, 484/2, 485 tlw., 486, 487/1, 487/2, 488, 489, 490, 491, 492, 493/2 tlw.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der jeweiligen Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO) 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:

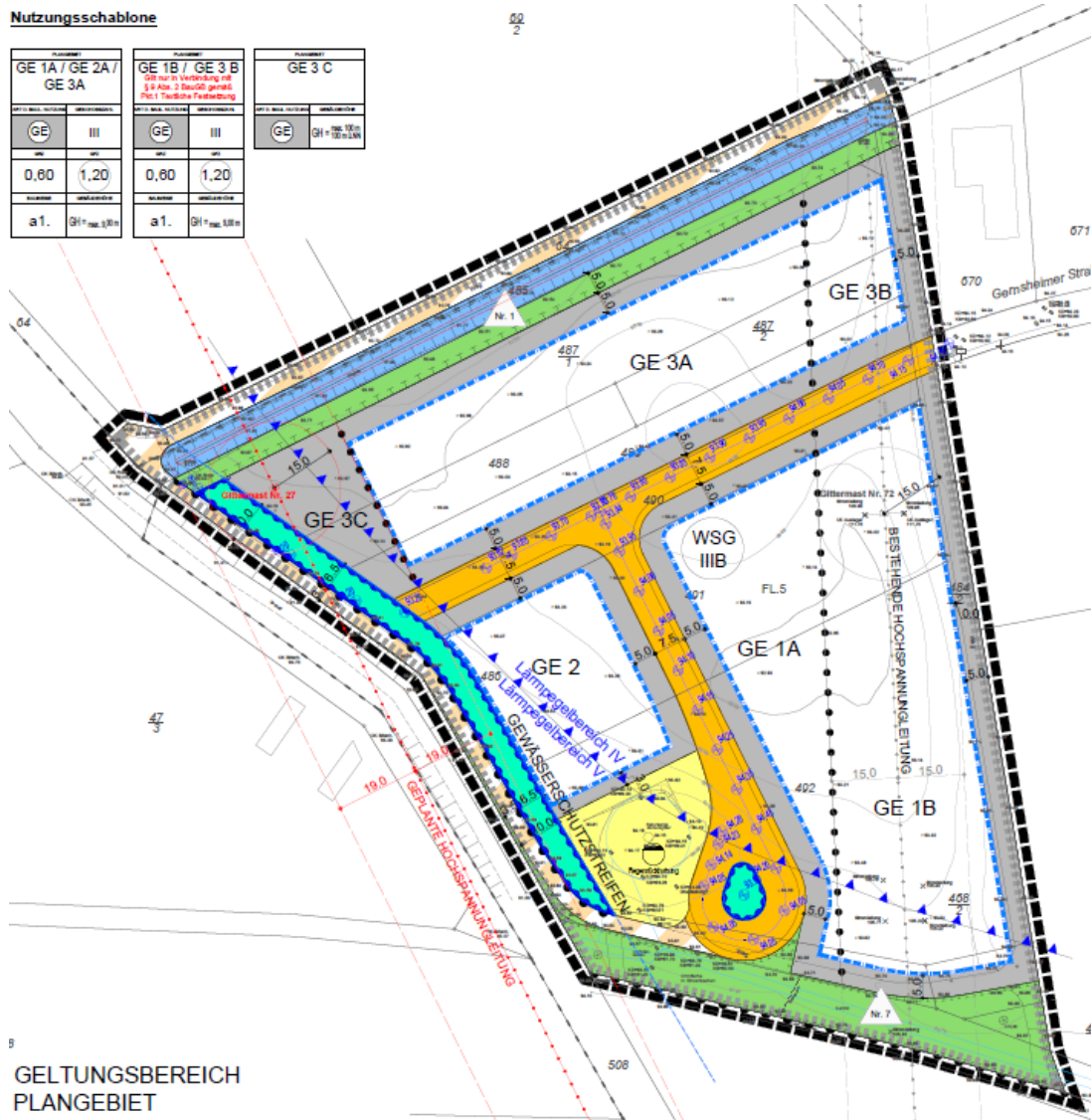
Montag bis Mittwoch:	8:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag:	8:00 bis 12:00 Uhr und 15:30 bis 18:00 Uhr
Freitag:	8:00 bis 12:00 Uhr

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.

Die entsprechenden Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan werden zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Zwingenberg zur Einsicht bereitgehalten.

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.



Zwingenberg, den 08.06.2021

Magistrat der Stadt Zwingenberg

Dr. Holger Habich, Bürgermeister