

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim; Bebauungsplan Nr. 5 „Hambacher Tal“ im Stadtteil Unter-Hambach hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 12.04.2018 den Bebauungsplan Nr. 5 „Hambacher Tal“ im Stadtteil Unter-Hambach einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) nach § 81 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 Schaffung der bauleitplanerischen Vorbereitung eines Dorfgebietes und maßvollen Nachverdichtung im Plangebiet.

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 § 81 HBO) sowie der Begründung sowie der in der Begründung genannten Anlage (Bestandsplan Biotoptypen nach Kompensationsverordnung), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan können bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Gräffstraße 7-9 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt im 2. Obergeschoss, Zimmer 2046, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Die allgemeinen Dienststunden des Fachbereiches Bauen + Umwelt sind:

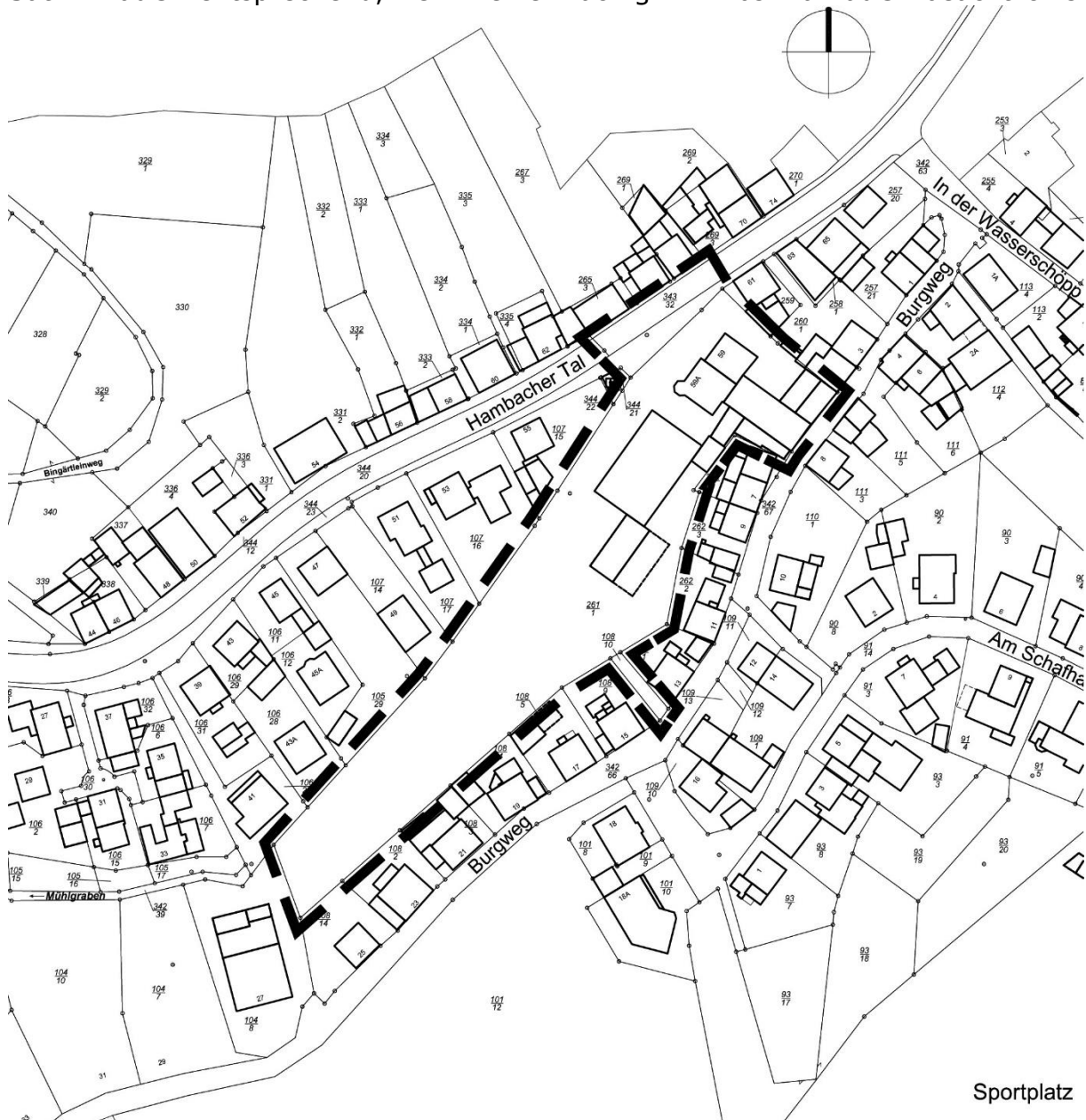
Montag bis Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr

Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Stadtteils Unter-Hambach von Heppenheim, zwischen der Ortsdurchgangsstraße „Hambacher Tal“ und dem Burgweg und wird derzeit baulich durch den landwirtschaftlichen Betrieb mit den entsprechenden Gebäuden und Nebenanlagen geprägt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte konkret folgende Grundstücke: Gemarkung Unter-Hambach Flur 3, Flurstücke Nr. 108/10, Nr. 261/1, Nr. 343/32 (teilweise) und Nr. 344/23 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,59 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

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 Kreisstadt Heppenheim 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 Kreisstadt Heppenheim 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.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5
„Hambacher Tal“ im Stadtteil Unter-Hambach (unmaßstäblich)

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.

Heppenheim, 23.04.2018

Rainer Burelbach
Bürgermeister