

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Nordstadt II“ in Heppenheim; hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10, Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 14.02.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Nordstadt II“ in Heppenheim gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung dient der Anpassung verschiedener Bebauungsplaninhalte an zwischenzeitlich veränderte Planungsziele unter Beibehaltung der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich am nördlichen Stadtrand der Kernstadt von Heppenheim östlich der Eisenbahnlinie und westlich der Bundesstraße B3. Begrenzt wird der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke Gemarkung Heppenheim Flur 9 Nr. 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 197/1, 132, 214, 144, 200, 184, 201, 183/2 und 180/1; im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke Gemarkung Heppenheim Flur 7 Nr. 552/2, eine Linie über das Flurstück 588/33, 408/3, 407/2, 407/5, 407/4, 406/5, 661 und 656; im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke Gemarkung Heppenheim Flur 10 Nr. 381, 380, 379, 382, 383, 384, 385, 386/1, 387, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 757, 758/1 und 758/2 (Wohngebiet Nordstadt) und im Westen durch die östliche Grenze der Bahngleisparzelle.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst konkret folgende Grundstücke: Gemarkung Heppenheim Flur 7 Flurstück Nr. 588/32, 588/33 (teilweise), 656 (teilweise), Flur 9 Nr. 181/1, 183/2 (teilweise), 185/43 (teilweise), 203/35 (teilweise), Flur 10 Nr. 194/44 (teilweise), Nr. 207/23 (teilweise), Nr. 871, 818, 822, 819, 835, 815, 856, 853, 868, 918, 917, 886, 895, 905, 927, 941, 942/1, 949, 972, 983, 961, 990, 993, 183/1, 991, 992, 995, 994, 996/1, 188/1, 817, 816, 820, 821, 834, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 833, 832, 831, 830, 829, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 814, 812, 813, 811, 810, 809, 865, 864, 863, 862, 861, 860, 859, 866, 867, 858, 857, 849, 850, 851, 852, 854, 855, 808, 807, 806, 870, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 869, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 912, 914, 915, 916, 911, 910, 909, 908, 907, 906, 900, 901, 902, 903, 904, 899, 898, 897, 896, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 922, 923, 924, 925, 926, 921, 920, 919, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 955, 954, 953, 952, 951, 950, 956, 957, 958, 959, 960, 979, 980, 981, 982, 977, 976, 975, 974, 998, 997, 971, 970, 969, 968, 967, 962, 963, 964, 965, 966, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 208 und 225/1 (teilweise).

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 12,6 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 124 „Nordstadt II“ in Heppenheim (unmaßstäblich)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zur Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)) und der Begründung sowie der in der Begründung genannten Anlage (Anlage 1: Stellungnahme „Schallschutzanlage im Bereich der Darmstädter Straße B3, Planungsvarianten V1 und V2“, GSA Ziegelmeier GmbH, September 2017), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zur Bebauungsplanänderung und die zusammenfassende Erklärung 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.

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen der Bebauungsplanänderung konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls im Fachbereich Bauen + Umwelt der Kreisstadt Heppenheim während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden:

- DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“
- DIN 4109-2:2018-01 „Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“

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

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.

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

Heppenheim, den 18.02.2019

Rainer Burelbach
Bürgermeister