

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



Veröffentlichungsdatum: 14.02.2025

Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Westlich der Tiergartenstraße“ in Heppenheim - hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 06.02.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet westlich der Tiergartenstraße“ einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 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 planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines modernen Tiefkühlhochregallagers unter Beibehaltung der bestehenden gewerblichen Gebietsfestsetzung.

Das Plangebiet befindet sich im Gewerbegebiet im nord-westlichen Teil der Kreisstadt Heppenheim, südlich der Lorscher Straße (B 460), östlich der Bundesautobahn A 5 auf Höhe des Heppenheimer Kreuzes sowie westlich der Tiergartenstraße. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte folgende Grundstücke: Gemarkung Heppenheim, Flur 16, Flurstücke Nr. 8/4, Nr. 8/5, Nr. 8/6, Nr. 8/7, Nr. 8/8, Nr. 10/2, Nr. 15/1, Nr. 37/5 (teilweise) und Nr. 37/6. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2,93 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

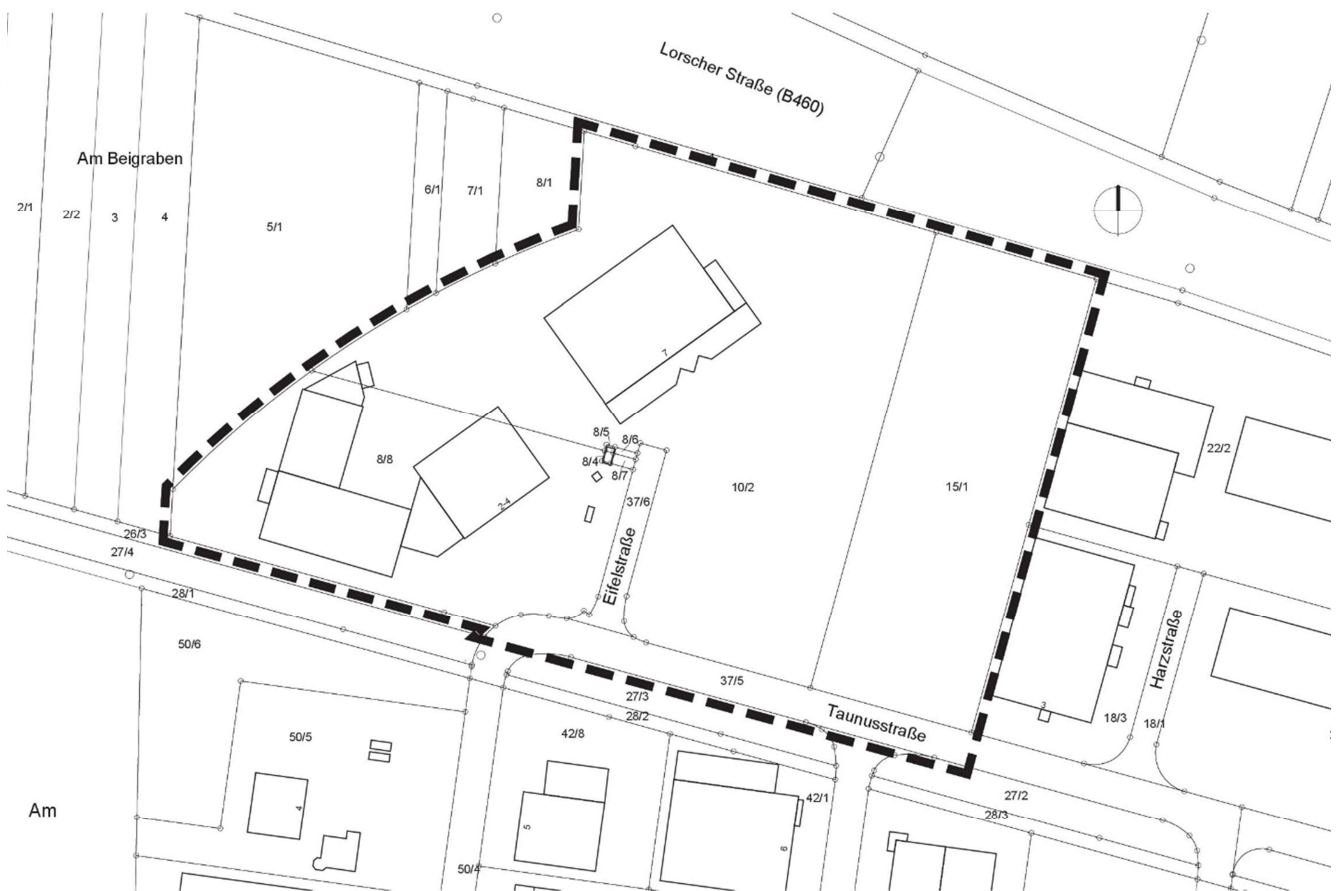
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO) sowie die Begründung und Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen; Anlage 2: Schallgutachten; Anlage 3: Artenschutzfachliche Potenzialanalyse) ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan können bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Friedrichstraße 21 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt, 2. Obergeschoss, Zimmer 2.21 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.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der

Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Kreisstadt Heppenheim beantragt wird. 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.



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Westlich der Tiergartenstraße“ in Heppenheim (unmaßstäblich)

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

Heppenheim, den 12.02.2025
Magistrat der Kreisstadt Heppenheim

Rainer Burelbach
Bürgermeister