

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Zwingenberg



**Betr.: Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagweide Süd“ im Stadtteil Rodau
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 11.02.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagweide Süd“ in Rodau einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher 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 bauleitplanerischen Vorbereitung einer maßvollen Nachverdichtung im Ortsteil Rodau sowie zur Vorbereitung einer baulichen Entwicklung mit dem Ziel der Wohnraumschaffung und gewerblichen Erweiterung.

Der Planbereich befindet sich östlich der Kreisstraße 67 „Im Wiesengrund“ und liegt im südwestlichen Rand des Stadtteils Rodau. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst konkret folgende Grundstücke:

- Gemarkung Rodau, Flur 3, Flurstücke Nr. 33/25 und Nr. 68/3 (teilweise).

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2.647 m² (ca. 0,26 ha). Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der jeweiligen Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zum dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan mit 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) sowie der Begründung mit den Anlagen (Anlage 1.1: Erläuterung zum Bestandsplan; Anlage 1.2: Bestandsplan; Anlage 2: Artenschutzprüfung; Anlage 3: Vorentwurf zur Objektplanung des Architekturbüros „Studio am Woog“ und Anlage 4: Baugrundgutachten), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zum vorhabenbezogenen 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.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die entsprechenden Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagweide Süd“ in Rodau während des oben genannten Zeitraumes zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Zwingenberg zur Einsicht bereitgehalten (Link: <https://zwingenberg.de/de/aktuelles/bekanntmachungen/>).

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.



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Tagweide Süd“ im Stadtteil Rodau (unmaßstäblich)

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

Zwingenberg, den 23.02.2021

**Für den Magistrat
der Stadt Zwingenberg
Dr. Holger Habich, Bürgermeister**