

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



**Betr.: Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim;
Bebauungsplan Nr. 129 „Südlich Bürgermeister-Kunz-Straße“ in Heppenheim
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Bau-
gesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 01.12.2022 den Bebauungsplan Nr. 129 „Südlich Bürgermeister-Kunz-Straße“ in Heppenheim einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung auf Teilflächen des bisherigen Betriebsgeländes der Gärtnerei Mai in Heppenheim.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Kreisstadt Heppenheim südlich der Bürgermeister-Kunz-Straße, westlich der B3 und nördlich der Breslauer Straße. Teilflächen der genannten Straßen sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Heppenheim, Flur 10, Flurstücke Nr. 230/10 (teilweise), Nr. 230/16 (teilweise), Gemarkung Heppenheim, Flur 6, Flurstücke Nr. 483 (teilweise), Nr. 488/7, Nr. 488/8, Nr. 488/10, Nr. 488/11, Nr. 488/13, Nr. 488/14, Nr. 488/15, Nr. 489/4, Nr. 489/5, Nr. 489/6, Nr. 489/7, Nr. 489/8 und Nr.490/2 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 18.000 m². Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plan-darstellung 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) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO) sowie der Begründung mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Artenschutzprüfung, Anlage 2: Bestandsplan, Anlage 3: Erläuterungen zum Bestandsplan; Anlage 4: Schalltechnische Untersuchung, Anlage 5: Bericht zur orientierenden umweltchemischen Bodenanalyse; Anlage 6: Verkehrstechnische Untersuchung) 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.

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls beim Fachbereich Bauen + Umwelt der Stadt Heppenheim im Stadthaus während der genannten Öffnungszeiten eingesehen werden:

- DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen)
- DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

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 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 Stadt 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.

