

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



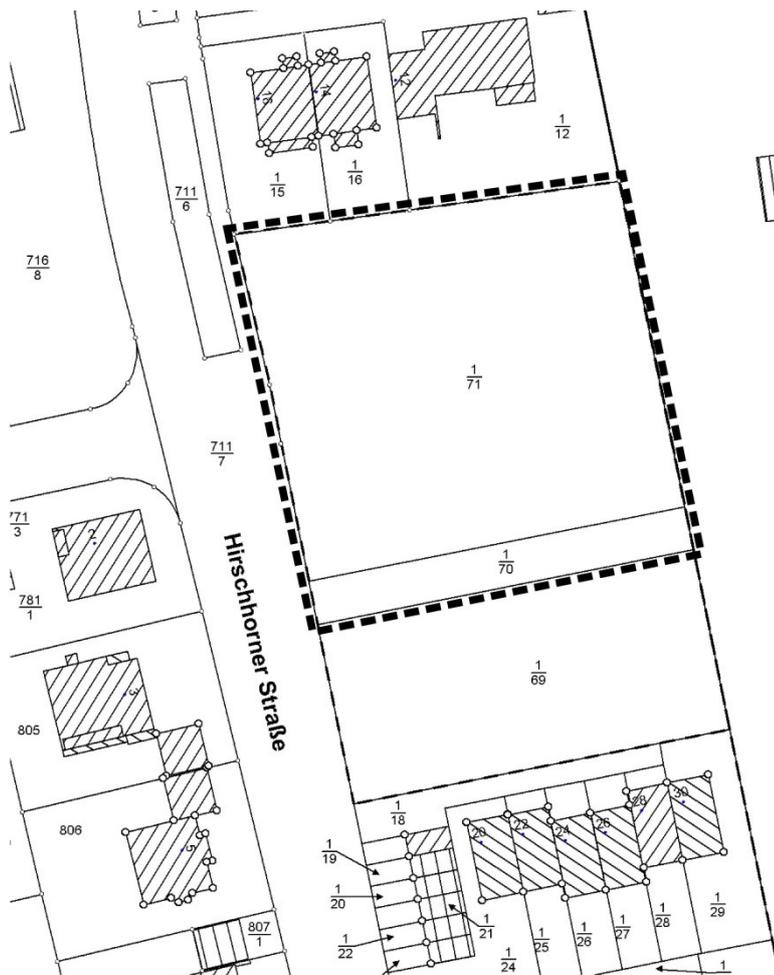
**Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim;
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Östlich der Hirschhorner Straße“ in
Heppenheim
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3
Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 14.11.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Östlich der Hirschhorner Straße“ in Heppenheim gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung dient der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Kernstadt von Heppenheim östlich der Bahnlinie und westlich Bundesstraße B3. Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung wird begrenzt im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke Flur 24 Nr. 1/15, 1/16 und 1/12, im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks Flur 24 Nr. 1/54, im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks Flur 24 Nr. 1/69, im Westen durch die östliche Grenze der Hirschhorner Straße, Flurstück Flur 24 Nr. 711/7.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 1/71 und 1/70 in der Gemarkung Heppenheim, Flur 24 und weist eine Gesamtgröße von ca. 2.750 m² auf. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 „Östlich der Hirschhorner Straße“ (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 Anlagen (Anlage 1: Artenschutzgutachten „Artenschutzfachliche Prüfung im Rahmen der 2. Änderung des B-Planverfahrens „Östlich der Hirschhorner Straße, 2. Änderung“ der Stadt Heppenheim“, Büro für Faunistik und Landschaftsökologie Dirk Bernd, Lindenfeld-Kolmbach, August 2017; Anlage 2: Schallgutachten „Schalltechnischer Untersuchungsbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der Hirschhorner Straße, 2. Änderung“ der Stadt Heppenheim“, Ingenieurbüro für Bauphysik, Bad Dürkheim, 14.07.2017), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zur Bebauungsplanänderung können bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Friedrichstraße 21 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt im 2. Obergeschoss, Zimmer 2.21, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Folgende DIN-Norm, die den Inhalt von Festsetzungen der Bebauungsplanänderung konkretisiert und hierdurch die Zulässigkeit des Vorhabens planungsrechtlich beeinflusst, kann ebenfalls im Fachbereich Bauen + Umwelt der Kreisstadt Heppenheim während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: DIN 4109-1: 2016-07 „Schallschutz im Hochbau“

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 13.12.2019

Rainer Burelbach
Bürgermeister