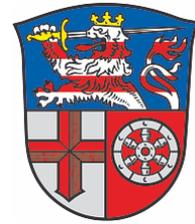


Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 126 „Lebensmittelmarkt Lilienthalstraße 3“ in Heppenheim; hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 25.05.2023 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126 „Lebensmittelmarkt Lilienthalstraße 3“ 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.

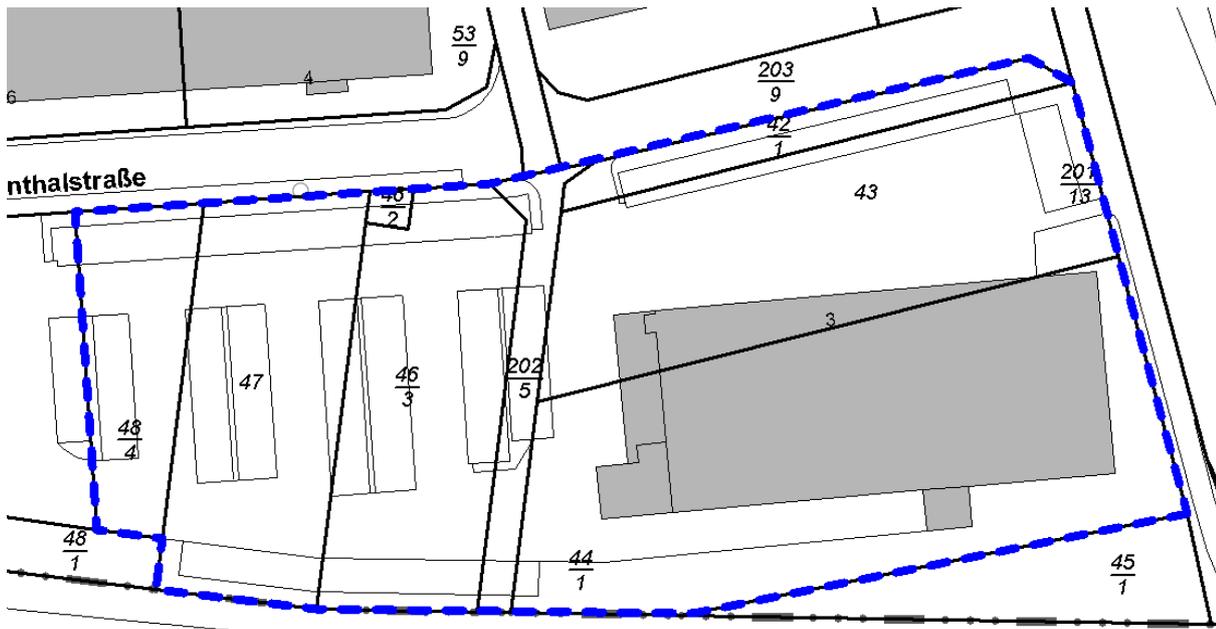
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen, am bestehenden Lebensmittelmarkt-Standort einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.290 m² neu zu errichten. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Kreisstadt Heppenheim südlich der Lilienthalstraße, nördlich der Lorsche Straße (B 460) sowie westlich der Bahnlinie und umfasst die Grundstücke Gemarkung Heppenheim, Flur 11, Flurstücke Nr. 42/1, 43, 44/1, 46/2, 46/3, 47, 48/4, sowie 202/5. 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) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO) sowie der Begründung mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen, Anlage 2: Schallimmissionsprognose, Anlage 3: Auswirkungsanalyse) 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 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.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 126 „Lebensmittelmarkt Lilienthalstraße 126“ in Heppenheim (unmaßstäblich)

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) in Kraft.

Heppenheim, den 30.06.2023
Für den Magistrat der Stadt Heppenheim

Rainer Burelbach
Bürgermeister