Amtliche Bekanntmachung der Stadt Pfungstadt

Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt
Aufstellung des Bebauungsplans „Ost II – Neufassung“, 9. Änderung in der Gemarkung Pfungstadt

Hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß §10 Abs. 3 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 01.06.2026 die 9. Änderung des Bebauungsplans „Ost II – Neufassung“ als Satzung beschlossen. Die dem Bebauungsplan beigefügte Begründung wurde gebilligt.

Der Satzungsbeschluss wird mit dieser Veröffentlichung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 9. Änderung als Bebauungsplan in Kraft.

Der Umgriff für den räumlichen Geltungsbereich ist in der folgenden Abbildung durch eine strichlierte Umgrenzungslinie dargestellt (unmaßstäbliche Darstellung) und betrifft die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Pfungstadt, Flur 8, Nr. 499/1.

Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan und die Begründung mit Anlagen können im Stadthaus der Stadt Pfungstadt, Bauamt, Abteilung Bauen, Umwelt und Stadtplanung im Raum 207 (2. Obergeschoss), in der Kirchstraße 12 - 14 in 64319 Pfungstadt, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Die Dauer der Auslegung ist zeitlich nicht begrenzt. Über den Inhalt der Planung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Öffnungszeiten (Dienststunden) der Stadtverwaltung sind derzeit:
> Montag und Dienstag: von 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr
> Mittwoch: geschlossen
> Donnerstag: von 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
> Freitag: von 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr

Um eine vorherige Terminvereinbarung wird gebeten.

Diese Bekanntmachung sowie die v.g. Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan „Ost II – Neufassung, 9. Änderung“ werden im Sinne des § 10a Abs. 2 BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt auf der offiziellen Internetseite der Stadt Pfungstadt unter https://www.pfungstadt.de → Bürgerservice → Neues aus dem Rathaus → Amtliche Bekanntmachungen „Bauliches“. Die Internetseite ist unter folgendem Link zu erreichen: https://www.pfungstadt.de/buergerservice/neues-aus-dem-rathaus/amtliche-bekanntmachungen/bauliches
Zusätzlich können die v.g. Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan „Ost II – Neufassung, 9. Änderung“ auch im Bürger-GIS auf der Internetseite des Landkreises Darmstadt-Dieburg unter dem Link: https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/bauaufsicht/grundstuecksinformationen.html eingesehen werden.

Planungsziel und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Das Grundstück „Odenwaldstraße 9“ in Pfungstadt soll neu entwickelt werden, die auf dem Grundstück befindliche Filiale der Sparkasse und die Nebengebäude sollen abgebrochen werden. Die geplante Neubebauung besteht aus zwei Mehrfamilienhäusern. Das

Bauvorhaben wurde mit der Bauverwaltung Pfungstadt und der Kreisverwaltung Darmstadt-Dieburg vorabgestimmt, die Unterlagen der Genehmigungsplanung liegen im Entwurf vor. Ziel der Planung ist es, das Bauvorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan ändert in seinem Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan „Ost II – Neufassung" und seine bisherigen Änderungen. Der Geltungsbereich (Änderungsbereich) hat eine Größe von 0,1 ha. Die genaue Abgrenzung kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

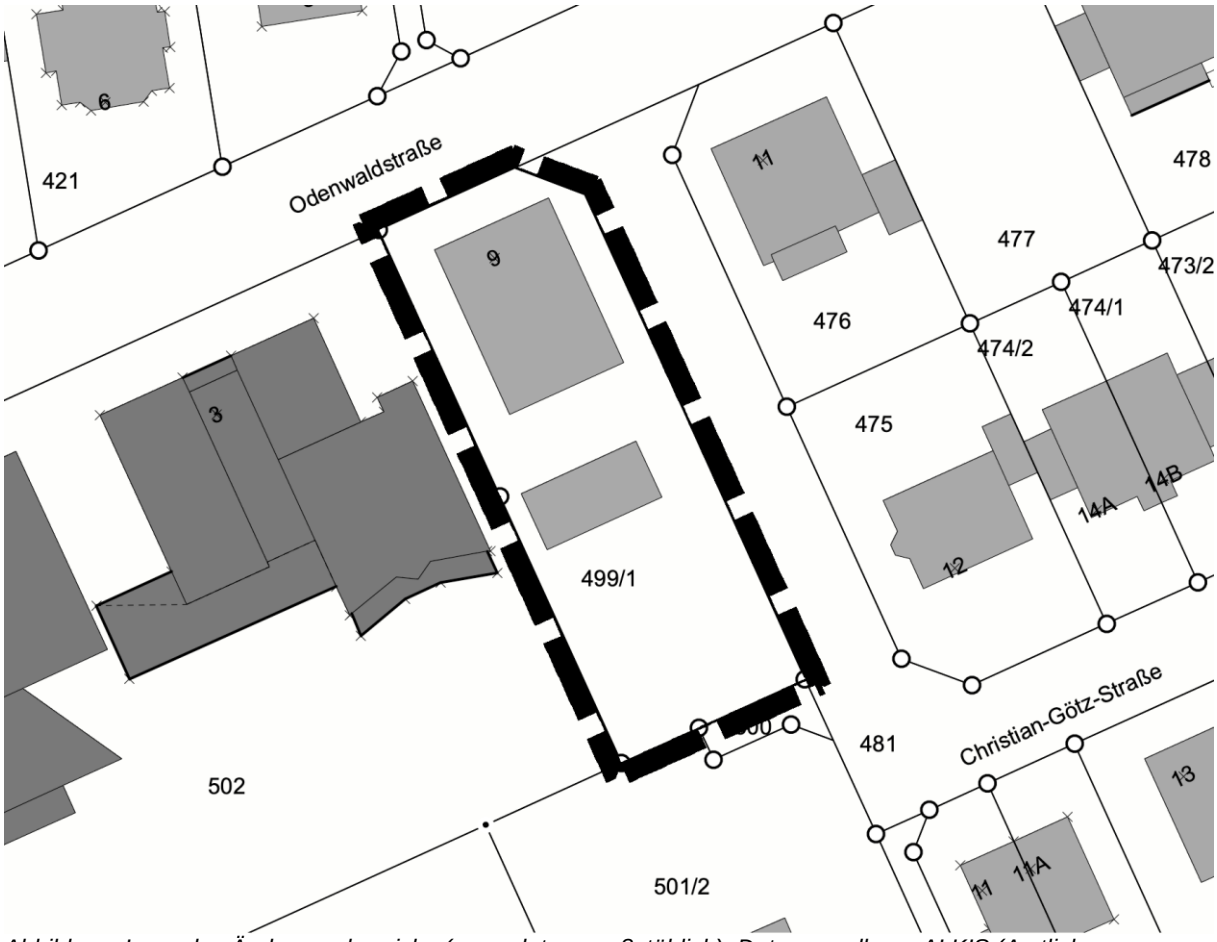

Abbildung: Lage des Änderungsbereichs (genordet, unmaßstäblich); Datengrundlage: ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Hinweis zu den geltenden Verfahrens- und Formvorschriften

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften unbeachtlich:

- 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 Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts

geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Durch den Bebauungsplan können Entschädigungsansprüche entstehen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder seine Durchführung entstandenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. 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. Die in §§ 44 und 215 BauGB festgelegten Fristen beginnen mit dieser Bekanntmachung.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan „Ost II – Neufassung, 9. Änderung“ in der Gemarkung Pfungstadt, einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach den Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Pfungstadt in Kraft.

Pfungstadt, den 14.07.2026

Für den Magistrat der Stadt Pfungstadt
Maximilian Schimmel, Bürgermeister