



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Pfungstadt

Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gehrengasse / Max-Planck-Straße“ in der Gemarkung Hahn

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3
Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt hat in ihrer Sitzung am 12.12.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gehrengasse / Max-Planck-Straße“ einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Satzungsbeschluss des o.g. Bebauungsplanes für den v. g. Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen im Stadtteil Hahn für den Ersatzneubau eines Lebensmittelmarktes.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des v. g. Bebauungsplanes ist in der nachfolgenden Darstellung (Abbildung) durch eine strichlierte Umgrenzungslinie gekennzeichnet (nicht maßstäblich)



Abbildung: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gehrengasse / Max-Planck-Straße“ in der Gemarkung Hahn

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gehrengasse / Max-Planck-Straße“, 1. Änderung, beinhaltet die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Hahn, Flur 7, Nrn. 122/4 (gänzlich) sowie jeweils teilweise Nrn. 35/1, 36, 38, 39, 121/13.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit dem Textteil zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung sowie Hinweisen), der dazugehörigen Begründung und der Bestandskarte, ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Dauer der Auslegung ist zeitlich nicht begrenzt.

Die Satzungsunterlagen zum v. g. Bebauungsplan können bei der Stadtverwaltung im Stadthaus I der Stadt Pfungstadt, Abteilung Bauen, Umwelt und Stadtplanung in der Kirchstraße 12 - 14, im Raum 210, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Dienststunden) eingesehen werden. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wurde; vom Umweltbericht nach § 2a sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Die Öffnungszeiten (Dienststunden) der Stadtverwaltung sind:

Montag – Dienstag:	von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr
Mittwoch:	geschlossen
Donnerstag:	von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag:	von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Corona-Pandemie geänderte Öffnungszeiten möglich sind, die von den o.g. Öffnungszeiten abweichen können. Weiterhin wird um vorherige Terminvereinbarung zur Einsichtnahme der Satzungsunterlagen gebeten, um Wartezeiten zu vermeiden. Aktuelle Informationen zu den Besuchsregeln bei der Stadt Pfungstadt sind der offiziellen Internetseite der Stadt Pfungstadt zu entnehmen unter:

<https://www.pfungstadt.de/buergerservice/neues-aus-dem-rathaus/news/2022/geaenderte-besuchsregeln-in-der-stadtverwaltung/>

Zusätzlich können die Satzungsunterlagen zum o.g. Bebauungsplan im pdf-Datenformat auch auf der Internetseite der Stadt Pfungstadt eingesehen werden in der Rubrik - Stadtleben - Stadtentwicklung - Bebauungspläne - Rechtskräftige Bebauungspläne unter folgendem link: <https://www.pfungstadt.de/stadtleben/stadtentwicklung/bebauungsplaene/rechtskraeftige-bebauungsplaene/>

Hinweise:

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn ihm aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Pfungstadt 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 ist bei der Inkraftsetzung von Satzungen nach dem BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB hinzuweisen. Es wird daher 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Pfungstadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gehrengasse / Max-Planck-Straße“ einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach den Maßgaben der Hauptsatzung der Stadt Pfungstadt in Kraft.

Pfungstadt, den 02.02.2023
Für den Magistrat der Stadt Pfungstadt,
Patrick Koch (Bürgermeister)