



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bürstadt

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Bürstadt;

4. Änderung des Bebauungsplanes „Die Lächner“ in Bürstadt

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt hat in ihrer Sitzung am 19.09.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Die Lächner“ in Bürstadt einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauleitplanerischen Vorbereitung der Erweiterung der überbaubaren Flächen für eine flexible Grundstücksausnutzung im Gewerbegebiet.

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) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO) sowie der Begründung, ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes können bei der Stadtverwaltung Bürstadt, Rathausstraße 2 in 68642 Bürstadt, bei dem Bauamt, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten des Rathauses sind:

Montag bis Mittwoch: 8:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr

Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Bürstadt, im Bereich der Straße „Die Lächner“, zwischen der Nibelungenstraße im Norden, den Straßen „Die Riedwiese“ bzw. „Die Bruchweide“ im Osten, der Lampertheimer Straße im Südosten sowie der Bundesstraße 44 (B 44) im Süden und Westen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst konkret folgende Grundstücke:

- Gemarkung Bürstadt, Flur 1, Flurstücke Nr. 300/5 (teilweise), Nr. 300/6 (teilweise), Nr. 300/7 (teilweise), Nr. 300/9 (teilweise) und Nr. 321;
- Gemarkung Bürstadt, Flur 10, Flurstücke Nr. 103/1, Nr. 103/2 (teilweise), Nr. 103/3 (teilweise), Nr. 104/3, Nr. 105/2 (teilweise), Nr. 106/3 (teilweise), Nr. 106/4 (teilweise), Nr. 107/4 (teilweise), Nr. 108/3, Nr. 109/4, Nr. 110/4 (teilweise), Nr. 111/5 (teilweise), Nr. 113 (teilweise), Nr. 113/1, Nr. 114/5 (teilweise), Nr. 120/1, Nr. 120/3, Nr. 121/5, Nr. 121/7, Nr. 121/8, Nr. 121/10, Nr. 121/13, Nr. 122/7, Nr. 122/11, Nr. 122/12, Nr. 123/3, Nr. 123/9, Nr. 123/10, Nr. 123/12, Nr. 123/13, Nr. 123/14, Nr. 123/15, Nr. 460/2, Nr. 460/3, Nr. 461, Nr. 462/1, Nr. 463, Nr. 464, Nr. 465, Nr. 466, Nr. 467, Nr. 468, Nr. 469/1, Nr. 469/2, Nr. 470/1, Nr. 470/2, Nr. 470/3, Nr. 471, Nr. 477, Nr. 478, Nr. 479, Nr. 480/1, Nr. 480/2, Nr. 480/3, Nr. 481/2, Nr. 481/3 und Nr. 481/4;
- Gemarkung Bürstadt, Flur 22, Flurstücke Nr. 323, Nr. 325/29 (teilweise), Nr. 328/1 (teilweise), Nr. 329 und Nr. 414;
- Gemarkung Bürstadt, Flur 38, Flurstücke Nr. 1/1, Nr. 2, Nr. 3/1, Nr. 3/2, Nr. 4/4, Nr. 4/5, Nr. 5 und Nr. 6 (teilweise).

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 9,37 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

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 Bürstadt 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 Bürstadt 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 der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Die Lächner“ in Bürstadt (unmaßstäblich)

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.

Bürstadt, den 8. Oktober 2018

Für den Magistrat der Stadt Bürstadt
Gez. Barbara Schader, Bürgermeisterin