

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bürstadt

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Bürstadt;

Bebauungsplan „Innenentwicklung Kettelerstraße und Oberschultheiß-Schremser-Straße“ in Bürstadt

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt hat in ihrer Sitzung am 29.09.2021 den Bebauungsplan „Innenentwicklung Kettelerstraße und Oberschultheiß-Schremser-Straße“ in Bürstadt einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher 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 bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung innerhalb des in Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs im Südosten des Stadtgebiets Bürstadt mit dem Ziel der maßvollen Nachverdichtung und der Schaffung von Wohnraum.

Der Bebauungsplan besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen innerhalb der bestehenden Wohnsiedlungsfläche Bürstadts. Beide Teilgeltungsbereiche sind von jeweils vier Straßen umschlossen. Der Teilgeltungsbereich 1 ist durch die Siegfriedstraße im Norden, die Wolfstraße im Osten, die Ober-Schultheiß-Schremser-Straße im Süden und die Straße „Am Entenpfad“ im Westen begrenzt. Der Teilgeltungsbereich 2 ist durch die Straße „Am Bildstock“ im Norden, die Boxheimerhofstraße im Osten, die Kettelerstraße im Süden und die Wolfstraße im Westen begrenzt. Die Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplanes liegen im Stadtquartier östlich der Bahnstrecke Frankfurt-Mannheim, südlich der Nibelungenstraße, nördlich der B47 und westlich des Sportparkgeländes der Stadt Bürstadt.

Der Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes umfasst konkret folgende Grundstücke der Gemarkung Bürstadt, Flur 21, Flurstücke Nr. 347/1, Nr. 347/3, Nr. 348/1, Nr. 349, Nr. 350, Nr. 351, Nr. 352, Nr. 353, Nr. 354, Nr. 355, Nr. 356, Nr. 357, Nr. 358, Nr. 359, Nr. 360, Nr. 361, Nr. 362, Nr. 363, Nr. 364, Nr. 365, Nr. 366, Nr. 367, Nr. 368, Nr. 369, Nr. 370, Nr. 371, Nr. 372, Nr. 373, Nr. 374, Nr. 375, Nr. 376, Nr. 377, Nr. 378/1, Nr. 380, Nr. 563 (teilweise), Nr. 566 (teilweise), Nr. 567 (teilweise) und Nr. 569 (teilweise). Der Teilgeltungsbereich 1 hat eine Größe von 22.585 m².

Der Teilgeltungsbereich 2 des Bebauungsplanes umfasst konkret folgende Grundstücke der Gemarkung Bürstadt, Flur 21, Flurstücke Nr. 559/1 (teilweise), Nr. 563 (teilweise), Nr. 614 (teilweise), Nr. 615/1, Nr. 615/2, Nr. 615/3, Nr. 616, Nr. 617, Nr. 618, Nr. 619, Nr. 620/1, Nr. 620/2, Nr. 621, Nr. 622, Nr. 623, Nr. 624, Nr. 625, Nr. 626/1, Nr. 626/2, Nr. 627, Nr. 628, Nr. 629/1, Nr. 629/2, Nr. 630, Nr. 631 (teilweise), Nr. 632, Nr. 633, Nr. 634, Nr. 635/1, Nr. 635/2, Nr. 636, Nr. 637, Nr. 638, Nr. 639, Nr. 640, Nr. 641, Nr. 642, Nr. 643, Nr. 644, Nr. 645, Nr. 646, Nr. 647, Nr. 648/3, Nr. 648/4, Nr. 648/5 und Nr. 664/1 (teilweise). Der Teilgeltungsbereich 2 hat eine Größe von 27.154 m².

Die jeweilige Abgrenzung der Teilgeltungsbereiche 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) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO) und der Begründung mit samt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen mit Bewertung Teilgeltungsbereich 1; Anlage 2: Bestandsplan der Biotop- und

Nutzungstypen mit Bewertung Teilgeltungsbereich 2), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan können bei der Stadtverwaltung Bürstadt im Bauamt des Rathauses, Rathausstraße 2 in 68642 Bürstadt, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten des Bauamtes Bürstadt sind:
Montag und Donnerstag von 8:00 bis 18:00 Uhr
Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8:00 bis 13:00 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass der Einlass in das Rathaus aufgrund der bestehenden Situation in Bezug auf die Coronavirus-Pandemie (COVID-19) im Sinne der Einhaltung der Hygiene-Bestimmungen per Klingel bzw. vorheriger Anmeldung/Terminvereinbarung gesteuert wird. Es ist daher bis auf Weiteres erforderlich, vor dem Besuch des Rathauses einen Termin zu vereinbaren. Dies ermöglicht einen geregelten Ablauf ohne Wartezeiten und mit möglichst wenig Kontakt. Terminvereinbarungen können unter der zentralen Telefonnummer des Rathauses (06206/701-0) oder per E-Mail an info@buerstadt.de getroffen werden. Der Zugang zum Rathaus ist nur nach vorherigem Klingeln bzw. einer Anmeldung an der Eingangspforte möglich, woraufhin Sie zu Ihrem Beratungstermin begleitet werden. Es wird im Übrigen darauf hingewiesen, dass während des Aufenthaltes im Rathaus eine Mund-Nasen-Schutzmaske zu tragen und Abstand zu anderen Personen zu halten ist. Desinfektionsmittel wird im Rathaus bereitgehalten.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeiführen werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Stadt Bürstadt beantragt wird. 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.



Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplanes „Innenentwicklung Kettelerstraße und Oberschultheiß-Schremser-Straße“ in Bürstadt (unmaßstäblich)

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) in Kraft.

Bürstadt, den 06.10.2021

**Für den Magistrat der Stadt Bürstadt
Barbara Schader, Bürgermeisterin**