

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen); Bebauungsplan Nr. 28 „Sankt-Martin-Weg“, Neustadt Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Satzungsbeschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 11.11.2019 den Bebauungsplan Nr. 28 „Sankt-Martin-Weg“, Neustadt - bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Weiterhin wurden gemäß § 5 Hessische Gemeindeordnung die in dem Bebauungsplan Nr. 28 „Sankt-Martin-Weg“, Neustadt, integrierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften nach § 9 (4) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 91 (1) Hessischer Bauordnung Bestandteil dieser Satzung.

2. Ziel und Zweck:

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung des Siedlungsbestandes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie den städtebaulichen Rahmen für die Errichtung einer Lagerhalle für Kulturgüter (Oldtimer) planungsrechtlich zu fixieren.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 28 „Sankt-Martin-Weg“, Neustadt, sollen zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung insbesondere die überbaubaren Flächen, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die verkehrliche Anbindung festgesetzt werden.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplans Nr. 28 „Sankt-Martin-Weg“, Neustadt, richtet sich nach der für die Bebauung und deren Erschließung in Frage kommenden Flächen und schließt darüber hinaus die für die Beurteilung der städtebaulichen Verträglichkeit maßgeblichen Flächen mit ein.

3. Geltungsbereich:

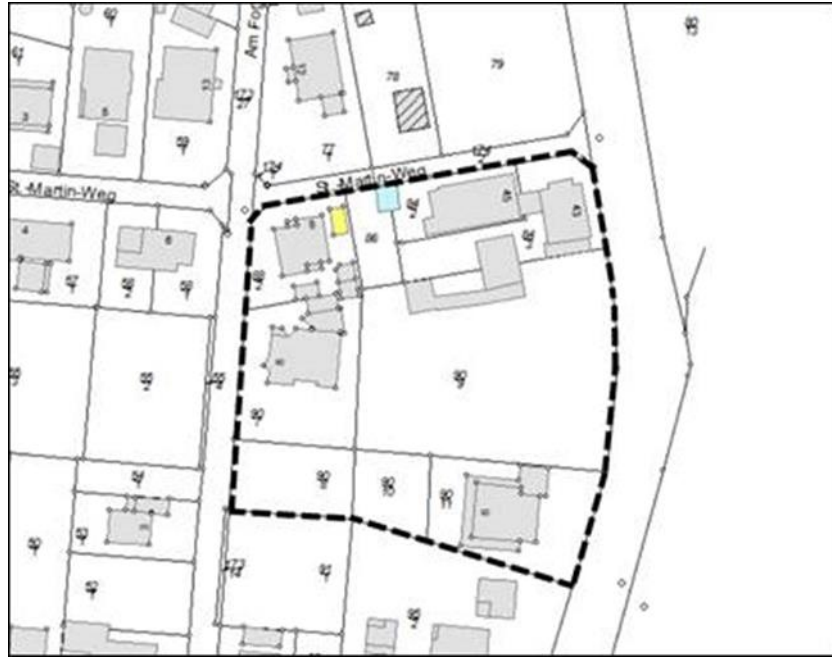
Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke in Flur 23, Flurstücke 84/2, 84/4, 86, 88/2, 90/7, 90/8, 90/10 und 90/11 der Gemarkung Neustadt. Der Geltungsbereich ist in dem nachstehenden Kartenauszug (Anlage 1 - Ausschnitt Liegenschaftskarte) dargestellt. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 5.800 m².

Ausschnitt aus der Übersichtskarte



ohne Maßstab

Lageplan



ohne Maßstab

4. Hinweise:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auf der Grundlage des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ beschleunigt im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Hierbei gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und Absatz 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe über die Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Absatz 1 BauGB wurde abgesehen. Die Durchführung eines Monitorings nach § 4c findet keine Anwendung.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Gemäß § 215 Absatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Absatz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Neustadt (Hessen) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Der vorangegangene Satz gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

Gemäß § 44 Absatz 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Absatz 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Absatz 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o. g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Für die Rechtswirksamkeit der Satzung nach § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) ist eine Verletzung der Vorschriften der §§ 53, 56, 58, 82 Absatz 3 und des § 88 Absatz 2 HGO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Stadt Neustadt (Hessen) geltend gemacht worden ist. § 25 Absatz 6, §§ 63, 74 und 138 HGO bleiben unberührt.

5. Bereithaltung zur Einsicht

Der Bebauungsplan Nr. 28 "Sankt-Martin-Weg", Neustadt, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung wird gemäß § 10 Absatz 3 BauGB im Rathaus-Nebengebäude der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 5-9, 35279 Neustadt (Hessen), Zimmer-Nr. 6 (Bauamt), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass jeden Mittwoch das Rathaus geschlossen ist. Auf Verlangen aber wird Eintritt gewährt, um die Planunterlagen einsehen zu können.

Zusätzlich werden diese Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Neustadt (Hessen) öffentlich bekannt gemacht sowie die Planunterlagen unter der Adresse <https://www.neustadt-hessen.de> in der Rubrik Leben & Stadtinfo / Bürger GIS / Bebauungspläne eingestellt.

6. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 28 "Sankt-Martin-Weg", Neustadt, tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Neustadt (Hessen), den 08. Januar 2020

STADT NEUSTADT (HESSEN)
DER MAGISTRAT

Thomas Groll
Bürgermeister