

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen)

Bebauungsplan Nr. 29 „Marburger Straße/ An der Ziegelei“, Neustadt

hier: Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat ihrer Sitzung am 16.12.2019 den Bebauungsplan Nr. 29 „Marburger Straße/ An der Ziegelei“ mit Stand 10.12.2019 bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie integrierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung (HBO) und § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

2. Begründung/Ziel und Zweck der Planung

Wesentliches Planziel ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Seniorenwohnen und -dienstleistungen“ gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) um das Bauplanungsrecht für die Errichtung von Seniorenwohnanlagen für Wohneinheiten mit und ohne Betreuungsangebote sowie eines Senioren-Pflegeheimes im Bereich der Marburger Straße 26 zu schaffen.

3. Geltungsbereich

Das Plangebiet wird über die „Marburger Straße“ sowie die Straße „An der Ziegelei“ erschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Marburger Straße/ An der Ziegelei“, Neustadt, ist aus der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Übersichtskarte: Bebauungsplan Nr. 29 „Marburger Straße/ An der Ziegelei“, Neustadt



Ohne Maßstab

4. Bereithaltung zur Einsicht

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Marburger Straße/ An der Ziegelei“, Neustadt, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung wird im Rathaus-Nebengebäude der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 5-7, 35279 Neustadt (Hessen), Zimmer-Nr. 6 (Bauamt), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den 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 Planunterlage unter der Adresse <https://www.neustadt-hessen.de> in der Rubrik Leben & Stadtinfo / Bürger GIS / Bebauungspläne eingestellt.

5. 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 wurde im Wege der Berichtigung angepasst.

Hinweis nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB):

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 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 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hinweis nach § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):

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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes 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 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweis nach § 5 Abs. 4 Hessische Gemeindeordnung (HGO):

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

6. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Marburger Straße/ An der Ziegelei“, Neustadt, tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Neustadt (Hessen), den 23. Januar 2020

STADT NEUSTADT (HESSEN)
DER MAGISTRAT

Thomas Groll
Bürgermeister