

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 34 „Kasseler Straße“, Neustadt

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB (Baugesetzbuch)

1. Beschluss: Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 22.06.2020 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Kasseler Straße“ beschlossen.

2. Ziel und Zweck: Planziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Mischgebietes zur Überplanung des baulichen Bestandes und zur Schaffung von Planungsrecht für eine darüber hinaus gehende Bebauung (Nachverdichtung). Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB ohne Umweltprüfung erfolgen. Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt (Hessen) entwickelt, der für den Planbereich eine Mischbaufläche – Planung darstellt.

3. Geltungsbereich: Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,2 ha befindet sich östlich der Kasseler Straße im Norden der Kernstadt. Es zeichnet sich aktuell u.a. durch Frei- und Brachflächen sowie durch eine Bebauung mit Wohngebäuden und gemischt genutzten Gebäuden aus. Es umfasst die in der Gemarkung Neustadt (Hessen) in der Flur 23 gelegenen Flurstücke 80/11, 80/13, 80/14, 80/15, 80/16, 80/17, 80/18, 80/19, 175,5 tlw. und die in der Flur 24 gelegenen Flurstücke 189 tlw. und 192 tlw. Der Geltungsbereich ist der nachstehenden Liegenschaftskarte zu entnehmen.

4. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung: In Ausführung des § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 „Kasseler Straße“, Neustadt, in der Zeit von

Montag, den 27.07.2020 bis einschließlich Freitag, den 04.09.2020

im Rathaus der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 5 - 9, 35279 Neustadt (Hessen), Zimmer-Nr. 1 Bürgerservice (Nebengebäude), öffentlich aus. Die Öffentlichkeit kann sich während der genannten Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Stellungnahmen abgeben. Nicht fristgerecht abgegebener Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Auf Grund der Einschränkungen durch die COVID-19-Pandemie sind die Eingangstüren des Rathaus-Nebengebäudes verschlossen. Die Planunterlagen können entweder nach telefonischer Terminvereinbarung (06692-8933) oder nach telefonischen Zuruf (06692-8927) innerhalb der Dienstzeiten eingesehen werden. Es darf jeweils immer nur eine Person Einsicht nehmen. Die gültigen Hygiene- und Gesundheitshinweise sind durch den Einsichtnehmer strikt einzuhalten.

Zusätzlich sind die Planunterlagen im Internet eingestellt unter der Adresse <https://www.neustadt-hessen.de> in der Rubrik Leben & Stadtinfo / Bebauungspläne im Entwurf.

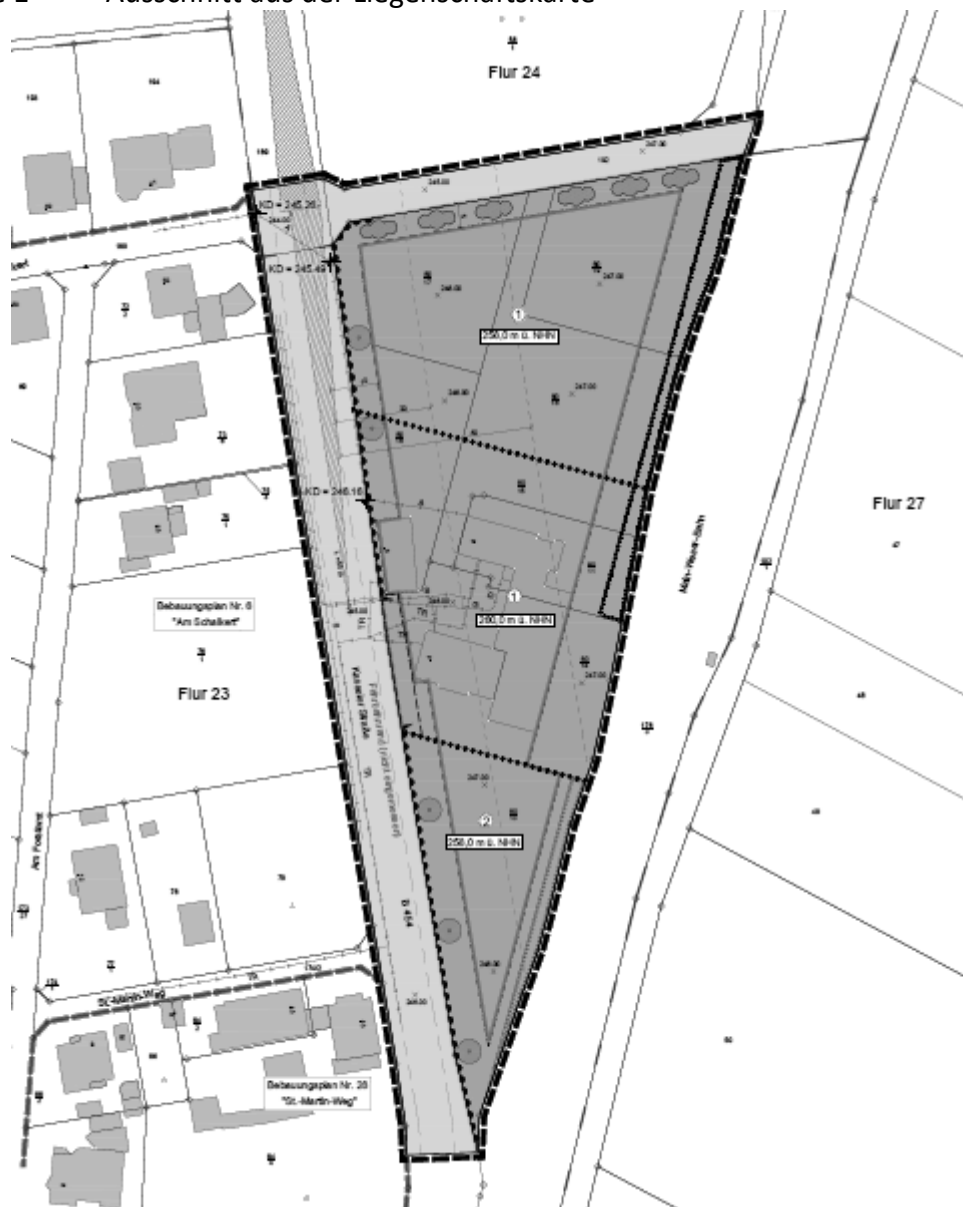
5. Hinweise: Gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB, abgesehen wird. Die Durchführung eines Monitorings nach § 4c findet keine Anwendung.

Gemäß § 4b BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Magistrat für die Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens ein Planungsbüro beauftragt hat.

6. Kartenauszug

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt Bebauungsplan Nr. 34 „Kasseler Straße“ hier: räumlicher Geltungsbereich

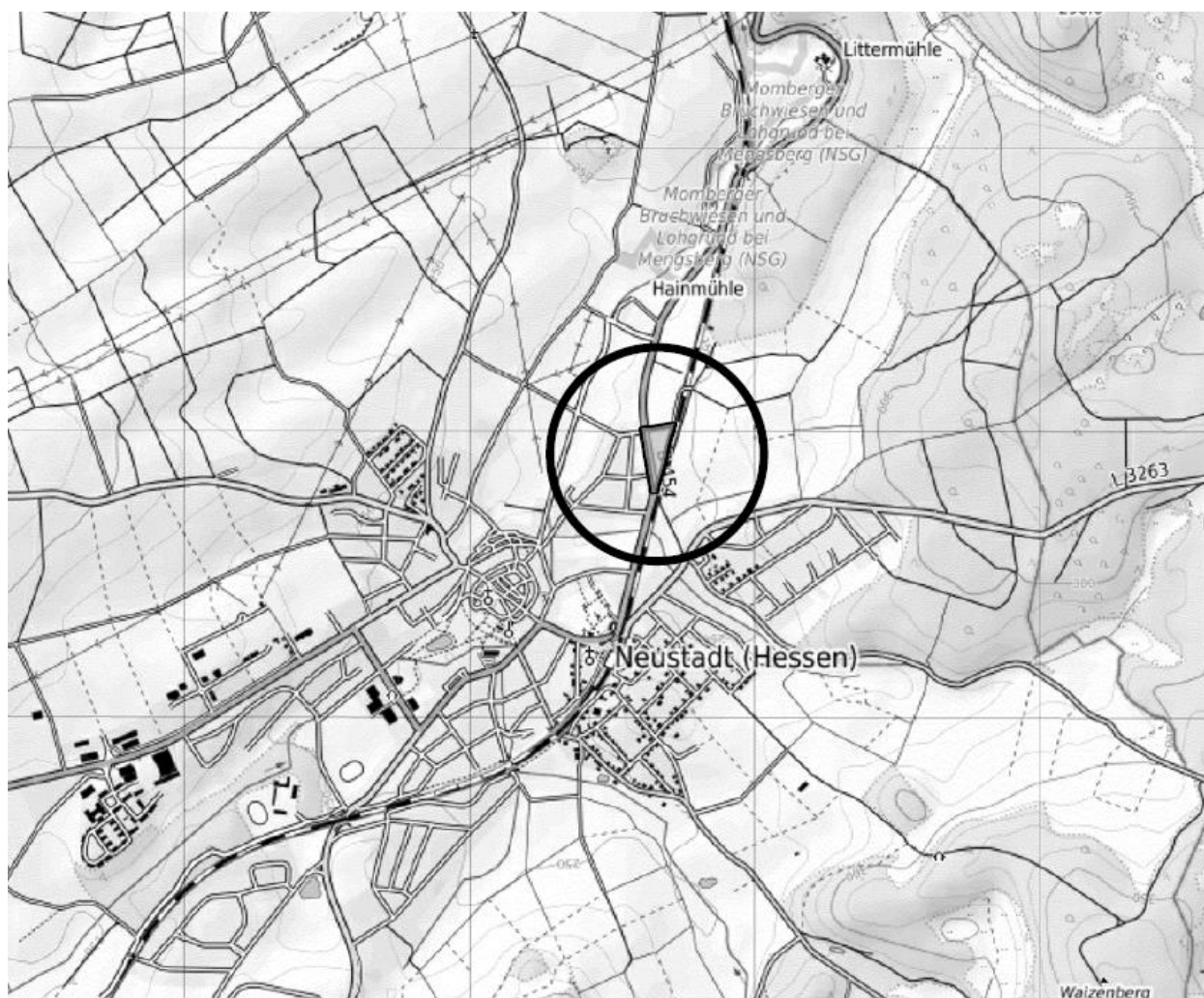
Anlage 1 Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte



ohne Maßstab

**Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 34 „Kasseler Straße“
hier: räumlicher Geltungsbereich**

Anlage 2 Ausschnitt aus der Übersichtskarte



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

ohne Maßstab

Neustadt (Hessen), den 02. Juli 2020

STADT NEUSTADT (HESSEN)
DER MAGISTRAT

Thomas Groll
Bürgermeister