

# Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen)

Bebauungsplan Nr. 16 „Am Steimbel“ – 3. Änderung und Erweiterung, Neustadt

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

---

## 1. Satzungsbeschluss

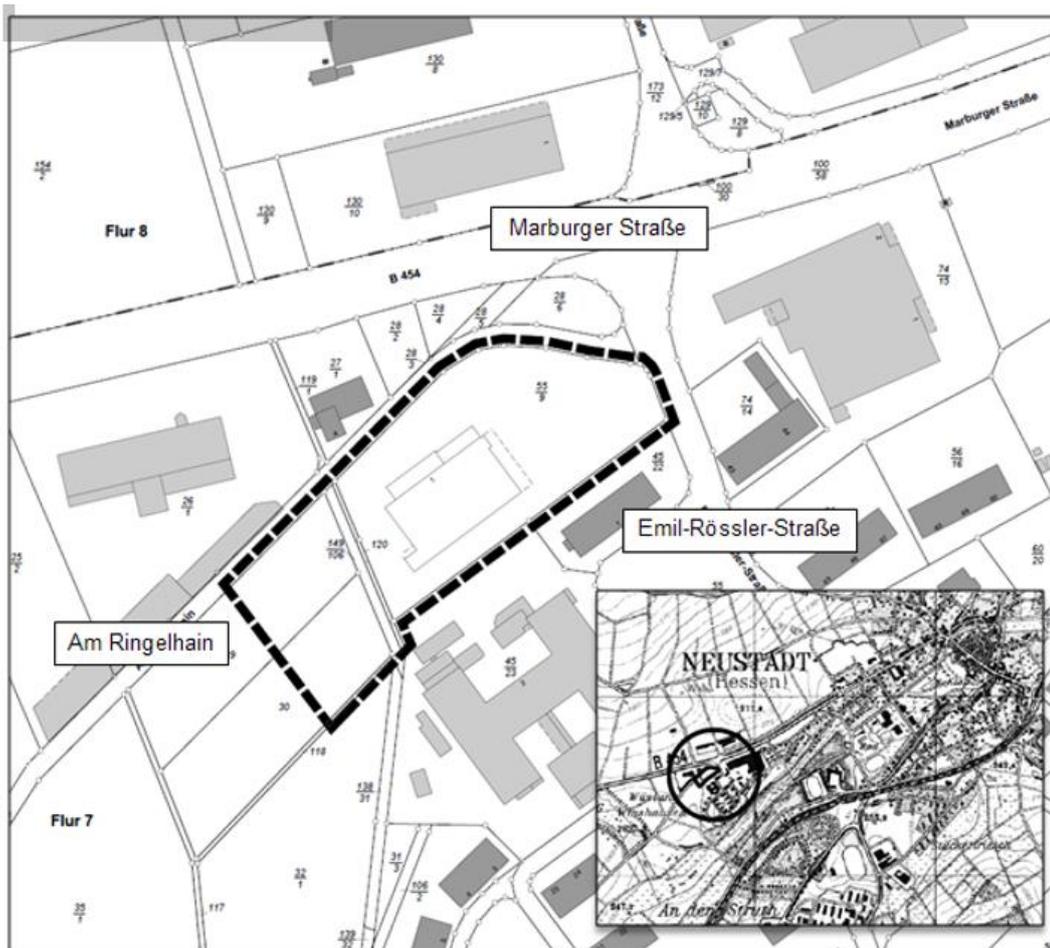
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat ihrer Sitzung am 19.12.2016 den Bebauungsplan Nr. 16 „Am Steimbel“ – 3. Änderung und Erweiterung, Neustadt, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie integrierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 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

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der örtlichen Filiale von „Lidl“. Für eine geplante Verkaufsfläche von max. 1.240 m<sup>2</sup> bedurfte es der Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet im Sinne § 6 BauNVO (Baunutzungsverordnung) in ein Sondergebiet im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO. Durch die Erweiterung des Gebäudes wird zudem eine geringfügige Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches nach Südwesten geplant.

## 3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Steimbel“, Neustadt, umfasst die in der Gemarkung Neustadt, Flur 7, gelegenen Flurstücke 29 teilweise, 30 teilweise, 55/9, 120 teilweise und 149/106 teilweise und wird gemäß der nachfolgenden Übersichtskarte begrenzt.



Ohne Maßstab

#### 4. Bereithaltung zur Einsicht

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Steimbel“, Neustadt, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, der Begründung und der Zusammenfassenden Erklärung, wird im Rathaus-Nebengebäude der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 5-9, 35279 Neustadt (Hessen), Zimmer-Nr. 6 (Bauamt), während der Dienststunden unter Beachtung der jeweils gültigen allgemeinen Abstands- und Hygienevorschriften zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Aufgrund der Corona-Pandemie wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06692-8933 gebeten.

Zusätzlich können diese Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Neustadt (Hessen) [www.neustadt-hessen.de](http://www.neustadt-hessen.de) sowie die Planunterlagen in der Rubrik Leben & Stadtinfo / Bürger GIS / Bebauungspläne eingesehen werden.

In Ergänzung der o.g. Ausführungen wird aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie auf die folgenden Zugangsregelungen hingewiesen:

Die Eingangstür zur Ritterstraße 5-9, Nebengebäude, ist aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie auch während den Dienstzeiten verschlossen, kann aber auf telefonischen Zuruf unter der Telefon-Nummer 06692-8927 oder durch Klingeln an der Kontaktfensterscheibe für die Öffentlichkeit geöffnet werden.

Die jeweils aktuell gültigen Hygiene- und Gesundheitshinweise sind durch den Einsichtnehmer strikt einzuhalten (z.B. Personenabstand mindestens 1,5 m; Tragen einer Mund-Nasen-Maske). Mehrere Personen können ggf. nur nacheinander Einsicht nehmen.

#### 5. Hinweise

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

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Steimbel“, Neustadt, tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Neustadt (Hessen), den 18. August 2021

STADT NEUSTADT (HESSEN)  
DER MAGISTRAT

Wolfram Ellenberg  
Erster Stadtrat