

Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim

Bebauungsplan „Westlich der Andreas-Brentano-Straße“ Bebauungsplan der Innenent- wicklung nach § 13a Baugesetz- buch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Schöfferstadt Gernsheim hat in ihrer Sitzung vom 19. April 2018 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich der integrierten Gestaltungssatzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Zentrum der bebauten Ortslage der Schöfferstadt Gernsheim zwischen der Karlstraße im Süden, der Andreas-Brentano-Straße im Osten, dem Parkplatz für die Stadthalle im Westen und dem Friedhof im Norden. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage 1).

Der Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung und Umweltfachbeitrag einschließlich Artenschutzprüfung und schalltechnischen Untersuchungsergebnissen wird ab sofort im Stadthaus der Schöfferstadt Gernsheim, Stadthausplatz 1, 64579 Gernsheim, Erdgeschoss, Bauverwaltung Zimmer 14, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung und Anlagen wird ergänzend in das Internet auf der homepage der Schöfferstadt Gernsheim eingestellt.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraus-

Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim
Bebauungsplan „Westlich der Andreas-Brentano-Straße“
hier: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (Plan ist ohne Maßstab)



ohne Maßstab

setzungen zum Bau eines Ärztehauses und einer Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern geschaffen.

Die Ausgleichskonzeption für Artenschutzmaßnahmen erfolgt in der Gemarkung Gernsheim auf einem Grundstück im Eigentum der Stadt Gernsheim in Flur 5 Nr. 25 „Im Mühlfeld die krummen Äcker“ mit rund 0,4 ha. Die Stadt Gernsheim hat anstelle von Festsetzungen im Bebauungsplan die vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gemäß § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarung mit dem Kreis Ausschuss des Kreises Groß Gerau, Naturschutzbehörde in einer Maßnahmenbeschreibung dauerhaft gesichert und örtlich umgesetzt.

Gemäß § 215 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 und nach §

214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 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 Abs. 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.

Gernsheim, den 02.05.2018
Bauverwaltung,

Petendra

