



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bürstadt

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Bürstadt;

Bebauungsplan „Ausbaubereich Bahnhof“ in Bürstadt

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt hat in ihrer Sitzung am 17.11.2017 den Bebauungsplan „Ausbaubereich Bahnhof“ in Bürstadt einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) nach § 81 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Entwicklung, Ordnung und Aufwertung des Bahnhofsumfeldes sowie der Stärkung der verkehrlichen Funktion als Verknüpfungspunkt des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) und des Übergangs vom Individualverkehr (IV) auf den ÖPNV. Durch die Neuordnung und Reduzierung der Straßenverkehrsflächen auf das verkehrlich erforderliche Maß werden im östlichen Straßenabschnitt Flächen zur bedarfsgerechten Herstellung von „Park and Ride“- bzw. „Bike and Ride“-Plätzen (P+R/B+R) verfügbar, während im westlichen Bereich weitere Bauflächen im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung der Innenstadt geschaffen werden können.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 81 HBO) und der Begründung einschließlich dem Umweltbericht sowie den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Umweltbericht; Anlage 2: Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen; Anlage 3: Entwicklungsplan der Biotop- und Nutzungstypen; Anlage 4: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Anlage 5: Schalltechnische Untersuchung, Teil 1: Gesamtverkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet, Teil 2: Umgestaltung Bahnhofsallee, Parkplätze; Anlage 6: Verkehrsuntersuchung, Teil 1: Verkehrsrahmenplan Bürstadt (VRP), Teil 2: Verkehrsplanerische Bewertung), mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung können bei der Stadtverwaltung Bürstadt im Bauamt des Rathauses, Zimmer 126, Rathausstraße 2 in 68642 Bürstadt, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls im Bauamt der Stadt Bürstadt während der Öffnungszeiten eingesehen werden:

- DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen; Derzeitiges Ausgabedatum: 2016-07)
- DIN 4109-2 (Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen; Derzeitiges Ausgabedatum: 2016-07)
- DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen; Derzeitiges Ausgabedatum: 2014-07)

Die Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Bürstadt sind:

Montag bis Mittwoch von 08:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag von 08:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr

Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr

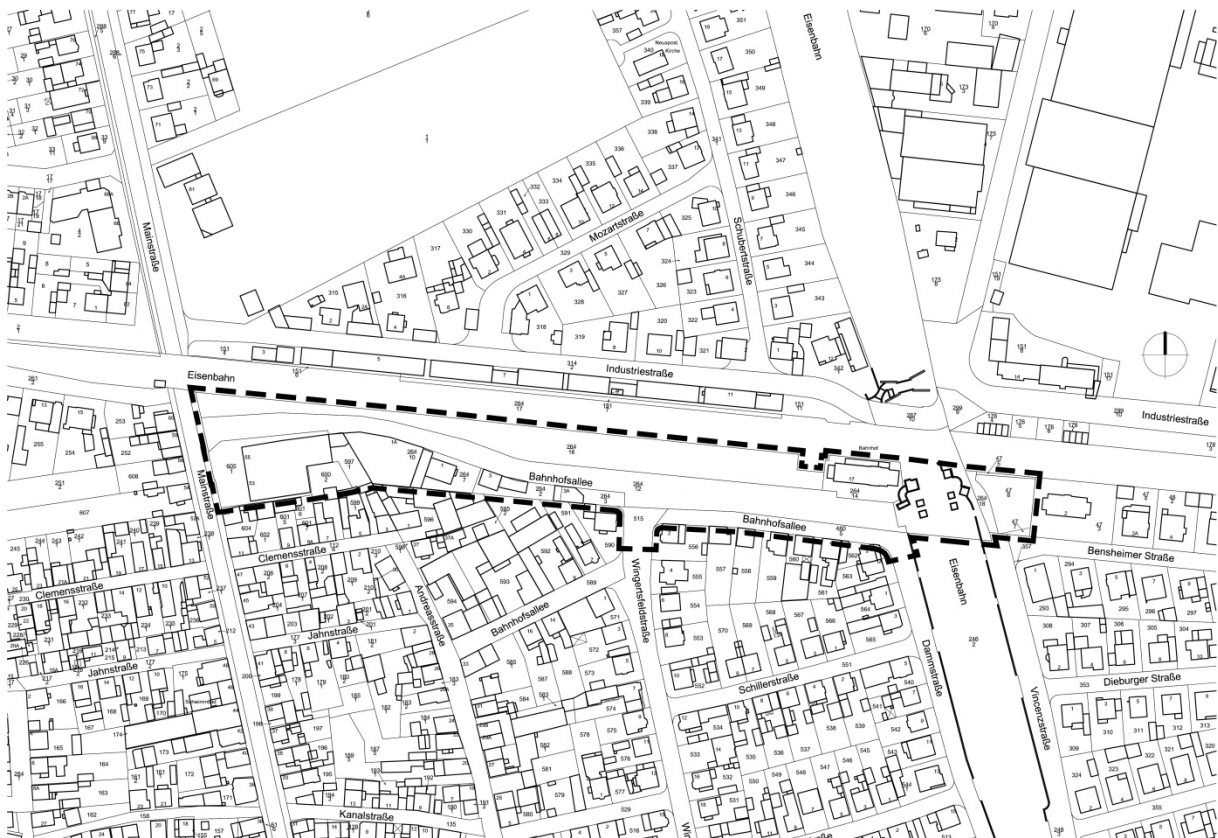
Das Plangebiet liegt im Bereich der Bahnhofsallee mit dem dort befindlichen Bürstädter Bahnhof, zwischen der Bahnlinie Worms - Bensheim im Norden, der Mainstraße im Westen und der Dammstraße, der Bahnlinie Mannheim - Frankfurt bzw. der Vincenzstraße im Osten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst konkret folgende Grundstücke:

- Gemarkung Bürstadt, Flur 1, Flurstücke Nr. 264/2, Nr. 264/3, Nr. 264/7, Nr. 264/10, Nr. 264/12, Nr. 264/14, Nr. 264/16, Nr. 264/17 (teilweise), Nr. 264/18, Nr. 480/5 (teilweise), Nr. 515 (teilweise), Nr. 597/1 (teilweise), Nr. 600/2 (teilweise) und Nr. 605/1 sowie
- Gemarkung Bürstadt, Flur 2, Flurstücke Nr. 47/5, Nr. 47/6 und Nr. 47/7.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,54 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn ihm aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Stadt Bürstadt beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

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 Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bürstadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ausbaubereich Bahnhof“ in Bürstadt (unmaßstäblich)

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) in Kraft.

Bürstadt, den 27. November 2017

Für den Magistrat der Stadt Bürstadt
Gez. Barbara Schader, Bürgermeisterin