

Amtliche Bekanntmachung Bauleitplanung der Stadt Heusenstamm

Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 4.1,4 „Gewerbeflächen Jahnstraße“ der Stadt Heusenstamm

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heusenstamm hat in ihrer Sitzung am 05.02.2025 den Bebauungsplan Nr. 4.1,4 „Gewerbeflächen Jahnstraße“ gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird hiermit bekannt gegeben und tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan, die dazugehörigen Begründungen und die zusammenfassende Erklärung können von jedermann im Rathaus der Stadt Heusenstamm, Im Herrngarten 1, 63150 Heusenstamm, Zimmer 145 während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung eingesehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangt werden:

Montag: 08:00 bis 12:30 Uhr
Dienstag: 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 17:00 Uhr
Donnerstag: 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 17:00 Uhr
Freitag: 08:00 bis 12:30 Uhr

Der Bebauungsplan wird mit Begründungen und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt. Die Unterlagen sind daher jederzeit über die Internetseite der Stadt Heusenstamm (<https://www.heusenstamm.de>) unter dem Reiter „Bürger & Stadt“, dort unter „Satzungen & Stadtrecht“ und über das zentrale Internetportal der Bauleitplanung in Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> zugänglich.

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften können im Rathaus der Stadt Heusenstamm, Im Herrngarten 1, 63150 Heusenstamm, Zimmer 145 während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4.1,4 „Gewerbeflächen Jahnstraße“ liegt im Norden der Stadt Heusenstamm, westlich der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bahntrasse. Er erstreckt sich über die noch unbebauten Flächen der ehemaligen Post- und Fernmeldeschule, einschließlich der bestehenden privaten Erschließungsflächen, und schließt darüber hinaus die Trasse der bestehenden „Wurzelschneise“, einschließlich ihrer Anbindung an die Offenbacher Straße, ein.

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 6,62 ha und erfasst die Grundstücke Flur 10, Flst. Nr. 12/14, 12/6, Flur 2, Flst. Nr. 19/3, 19/4, 19/5 (Teilfläche) und 19/6 (Teilfläche), Flur 9, Flst. Nr. 5/1 (Teilfläche) und 5/2 (Teilfläche).

Der Geltungsbereich ist auf dem beigelegten Lageplan dargestellt. Der genaue Verlauf des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans geht aus der Planzeichnung des Bebauungsplans hervor.

Hinweise:

- a) Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Absatz 1 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- b) Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 und Absatz 4 BauGB

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 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. Entschädigungsleistungen in Geld sind ab Fälligkeit mit 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen. Ist Entschädigung durch Übernahme des Grundstücks zu leisten, findet auf die Verzinsung § 99 Absatz 3 BauGB Anwendung.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Heusenstamm, den 03.03.2025

Der Magistrat der Stadt Heusenstamm

Steffen Ball
Bürgermeister



Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4.1,4 (unmaßstäblich)

