

**Amtliche Bekanntmachung**  
**Bauleitplanung der Stadt Heusenstamm**

**Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 9d in Heusenstamm,**  
**Gemarkung Heusenstamm**

**Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 9d**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heusenstamm hat in ihrer Sitzung am 02.10.2024 den Bebauungsplan Nr. 9d in der Fassung vom 26.08.2024, bestehend aus textlichen Festsetzungen, Planzeichnung, Begründung mit Darstellung der Umweltbelange, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Schallschutzgutachten, entwässerungstechnischer Stellungnahme und Versickerungsuntersuchung als Satzung beschlossen.

Ebenso wurden die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 91 Hessische Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 9d und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften sowie die wasserwirtschaftlichen Festsetzungen treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Das Plangebiet besitzt eine Größe von 16.596 m<sup>2</sup> (1,7 ha). Es befindet sich am südwestlichen Rand der Stadt Heusenstamm und ist durch Wohnbebauung geprägt. Im Norden, Osten und Westen grenzt das Plangebiet an bestehende Wohngebiete des Siedlungsbereichs der Stadt Heusenstamm an. Im Nordwesten wird das Gebiet durch die Hohebergstraße begrenzt, im Südosten befinden sich die Erschließungsstraßen Ahornweg und Eschenweg. Im Süden grenzt das Plangebiet an bestehende Waldflächen an. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Die Zielsetzung des Bebauungsplans besteht in der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Bestandes sowie in der städtebaulich verträglichen Steuerung zukünftiger Bauvorhaben und Nachverdichtungsmöglichkeiten im Plangebiet.

Der Bebauungsplan Nr. 9d wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

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,
- nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler oder
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Magistrat der Stadt Heusenstamm, Im Herrngarten 1, 63150 Heusenstamm, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

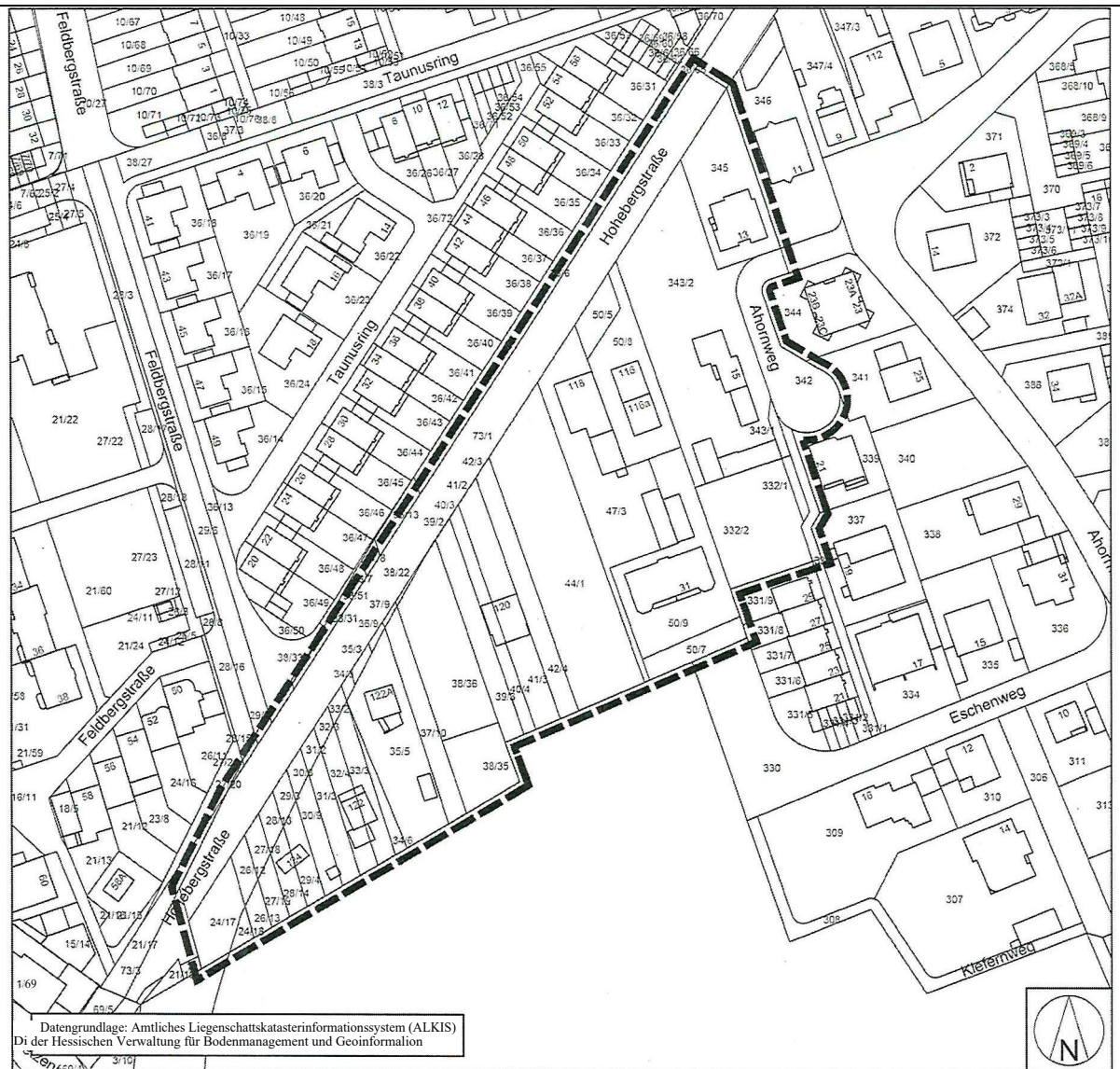
Der Bebauungsplan mit Begründung, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Schallschutzgutachten, entwässerungstechnischer Stellungnahme sowie der Versickerungsuntersuchung kann im Rathaus der Stadt Heusenstamm, Im Herrngarten 1, 63150 Heusenstamm während der allgemeinen Dienststunden eingesehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangt werden. Ebenso werden die in den Festsetzungen in Bezug genommenen technischen Regelwerke im Rathaus der Stadt Heusenstamm zu den allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplan mit der Begründung ergänzend in das Internet eingestellt. Die Unterlagen stehen im BürgerGIS des Kreises Offenbach (<https://buergergis.kreis-offenbach.de/>) und über das zentrale Internetportal der Bauleitplanung in Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) zur Einsichtnahme bereit.

Heusenstamm, den 24.10.2024

Der Magistrat der Stadt Heusenstamm





**Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 9d (unmaßstäblich)**