

BEKANNTMACHUNGEN

SONSTIGE

Der
Magistrat

rüsselsheim
am main



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Rüsselsheim am Main

Verbindliche Bebauungsplanung der Innenentwicklung
Rüsselsheim am Main, Gemarkung Haßloch, Flur 2,
Bebauungsplan – Änderung Nr. 48/7 „Dicker Busch I, Masurenweg;
7. Änderung“

- hier: I. Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 BauGB
II. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zu den
bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Ortssatzung
gemäß § 91 HBO

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.06.2021 gemäß § 10 Abs.1 BauGB die Bebauungsplan – Änderung Nr. 48/7 „Dicker Busch I, Masurenweg, 7. Änderung“ als Satzung und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dazu gemäß § 91 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB als Ortssatzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplan-Änderung Nr. 48/7 „Dicker Busch I, Masurenweg, 7. Änderung“ und der Beschluss zu den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Ortssatzung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung treten die Bebauungsplan-Änderung Nr. 48/7 und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens Nr. 48/7 mit einer Größe von ca. 35.200 m² ist in der beigefügten Planskizze dargestellt. Das Plangebiet liegt in Rüsselsheim am Main, Gemarkung Haßloch, Flur 2 und setzt sich aus den Teilbereichen A und B zusammen. Folgende Flurstücke sind enthalten: 84/2 (Teilbereich A), 42, 53,54, 83/4, 85/1, 86, sowie anteilige Flächen von Flurstück 11, 27, 65/7, 84/1, 87, 109/3 (Teilbereich B).

Die Bebauungsplan-Änderung der Innenentwicklung, Nr. 48/7 bestehend aus der Planzeichnung, der Zeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom Tag der Bekanntmachung im Rathaus Rüsselsheim am Main, Marktplatz 4, Dezernat III, Fachbereich Umwelt und Planung, Bereich Stadtplanung, 2. Obergeschoss, Zimmer 100 während der allgemeinen Dienstzeiten:

Montag bis Mittwochs von 8.00 – 12.00 und 14.00 – 15. 00 Uhr
Donnerstag von 8.00 – 12.00 und 16.00 – 18.00 Uhr; Freitag von 8.00 – 12.00 Uhr
zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt der Bebauungsplan – Änderung Nr. 48/7 wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Eine Einsichtnahme der rechtsgültigen Bebauungsplan-Änderung im Rathaus erfolgt aufgrund der derzeitigen Corona-Beschränkungen auf die Notwendigkeit der vorherigen

Terminvereinbarung. Termine können telefonisch unter 06142-83-2259 oder per E-Mail unter fb-umwelt-planung@ruesselsheim.de fixiert werden.

Das Rathaus kann über den Eingang Rathaus Neubau (Eingang Faulbruchstraße) betreten werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass die allgemein gültigen Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind. Es wird darum gebeten, die Hinweisschilder an den Eingängen des Rathauses zu beachten.

Zusätzlich wird die Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB einschließlich der Bekanntmachung auch in das Internet, auf der Homepage der Stadt Rüsselsheim am Main (<https://www.ruesselsheim.de/bauleitplanung.html>), eingestellt sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://bauleitplanung.hessen.de>) zugänglich gemacht.

Die Bebauungsplan-Änderung Nr. 48/7 wurde als Bebauungsplanung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die überschlägige Gesamtsumme der geplanten versiegelten Grundflächen verbleibt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter 20.000 m². Eine Vorprüfung des Einzelfalls kann somit entfallen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen, § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB besteht keine Verpflichtung zur Darlegung und Durchführung des Ausgleichs. Es ist keine Biotopwertbilanzierung erforderlich. Die Vorgaben der städtischen Satzung zum Schutz der Baum- und Grünbestände bleiben davon unberührt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wurde. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung entsprechend angepasst.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs.2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie

nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Rüsselsheim am Main, den 06.09.2021

Der Magistrat der Stadt
Rüsselsheim am Main

Udo Bausch
Oberbürgermeister

