

## **Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Lorsch**

### **Bauleitplanung der Stadt Lorsch**

### **Bebauungsplan Nr. 68/1 „Lagerfeld West, nördlicher Teilbereich“**

### **hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

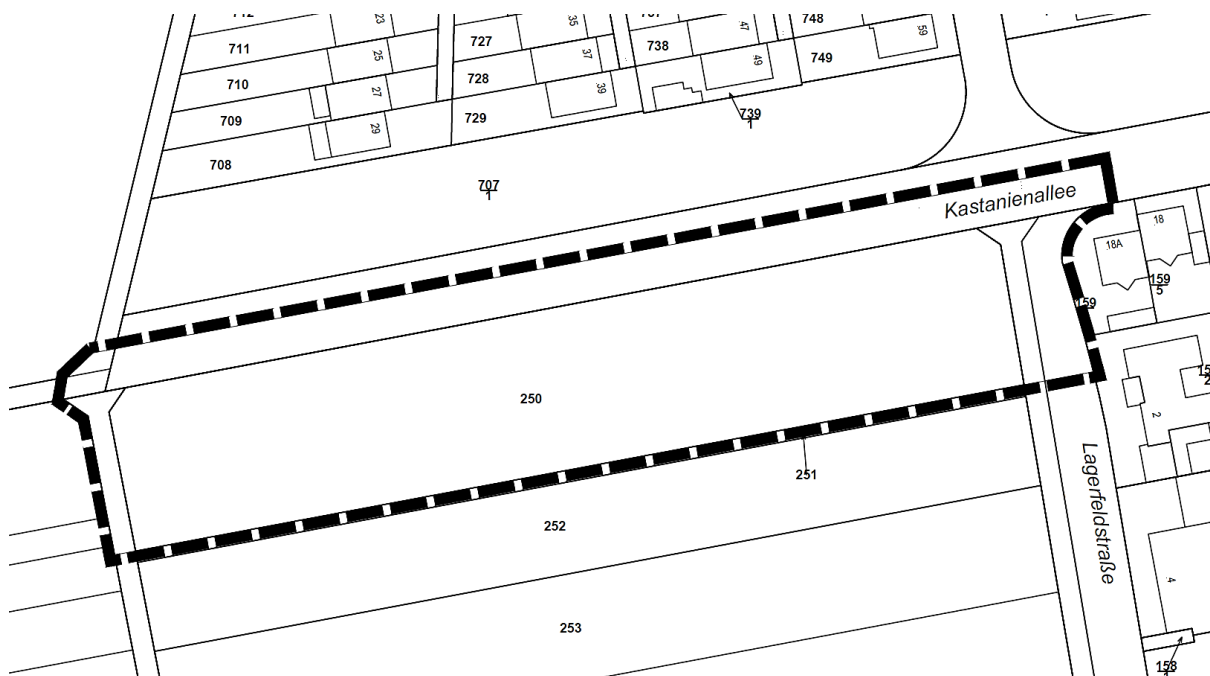
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihrer Sitzung am 22.05.2025 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 68/1 „Lagerfeld West, nördlicher Teilbereich“ einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 91 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen. Dies wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der im Südwesten der Stadt Lorsch, südwestlich der Kreuzung von Kastanienallee und Lagerfeldstraße gelegene **Geltungsbereich** des Bebauungsplans Nr. 68/1 „Lagerfeld West, nördlicher Teilbereich“ umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Lorsch: Flur 11, Nr. 349 teilweise (tlw.), 350/2 tlw., 705 tlw. sowie Flur 17, Nr. 135/1 tlw., 142/2 tlw., 250 und 277 tlw.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden: durch die Kastanienallee, Flur 11, Nr. 705
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke Flur 17, Nr. 159/2 und 159/4
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks Flur 17, Nr. 251
- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke Flur 17, Nr. 278, 279, 280

Der genaue Umriss des ca. 0,73 ha großen Planbereichs ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 68/1 „Lagerfeld West, nördlicher Teilbereich“

Der Teilgeltungsbereich im Süden der Gemarkung Lorsch (externe Ausgleichsfläche im Bereich „Altes Bruch im Roten Boden“) betrifft das Flurstück Flur 25, Nr. 11 tlw. Der Teilgeltungsbereich im Südosten der Gemarkung Lorsch (externe Ausgleichsfläche im Bereich

„Altmäanderflutung Weschnitzinsel“) betrifft das Flurstück Flur 22, Nr. 38 tlw. (ehemals Flur 22, Nr. 2/1 und 2/2).

**Ziel** des Bebauungsplans Nr. 68/1 „Lagerfeld West, nördlicher Teilbereich“ ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für eine Bebauung des Areals mit sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen durch Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte (KITA).

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 68/1 „Lagerfeld West, nördlicher Teilbereich“, bestehend aus Planzeichnung mit integrierten textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 91 HBO), Begründung, Umweltbericht, den zugehörigen Anlagen (Baugrunderkundung und geotechnische Beratung, Entwässerungskonzept, Schalltechnische Untersuchung sowie Fachbeitrag Bodenschutz) sowie der zusammenfassenden Erklärung, ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Dauer der Auslegung ist zeitlich nicht begrenzt.

Der Bebauungsplan kann bei der Stadtverwaltung der Stadt Lorsch, Stadthaus, 2. OG (Fachbereich Bauen und Umwelt), Zimmer 203-207, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch, während der allgemeinen Servicezeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) eingesehen werden. Darüber hinaus besteht nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die Möglichkeit, den Bebauungsplan mit den zugehörigen Unterlagen im Internet (Bürger-GIS des Kreises Bergstraße) einzusehen.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn ihm aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Stadt Lorsch, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch, 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 Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB 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

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

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

**Lorsch, den 27.08.2025**

**Der Magistrat der Stadt Lorsch  
Christian Schöning, Bürgermeister**