

## **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Lorsch**

### **Bauleitplanung der Stadt Lorsch**

#### **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 Gewerbegebiet „In der Dieterswiese“**

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihrer Sitzung am 27.06.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Gewerbegebiet „In der Dieterswiese“ in Lorsch einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen einer bestandsorientierten Erweiterung der beiden im Plangebiet befindlichen Lebensmittelmärkte zur Sicherung und Verbesserung der Grund- und Nahversorgung.

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich der Stadt Lorsch auf einem Areal angrenzend an die Nibelungenstraße im Süden sowie an die Straße „In der Dieterswiese“ im Osten. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst konkret folgende Grundstücke in der Gemarkung Lorsch, Flur 9, Flurstück Nr. 352 (teilweise) sowie Flur 10, Flurstücke Nr. 594/12, Nr. 594/13, Nr. 594/20, Nr. 594/23, Nr. 596/2, Nr. 599/7 (teilweise), Nr. 709/14 (teilweise) und Nr. 714/41 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2,03 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

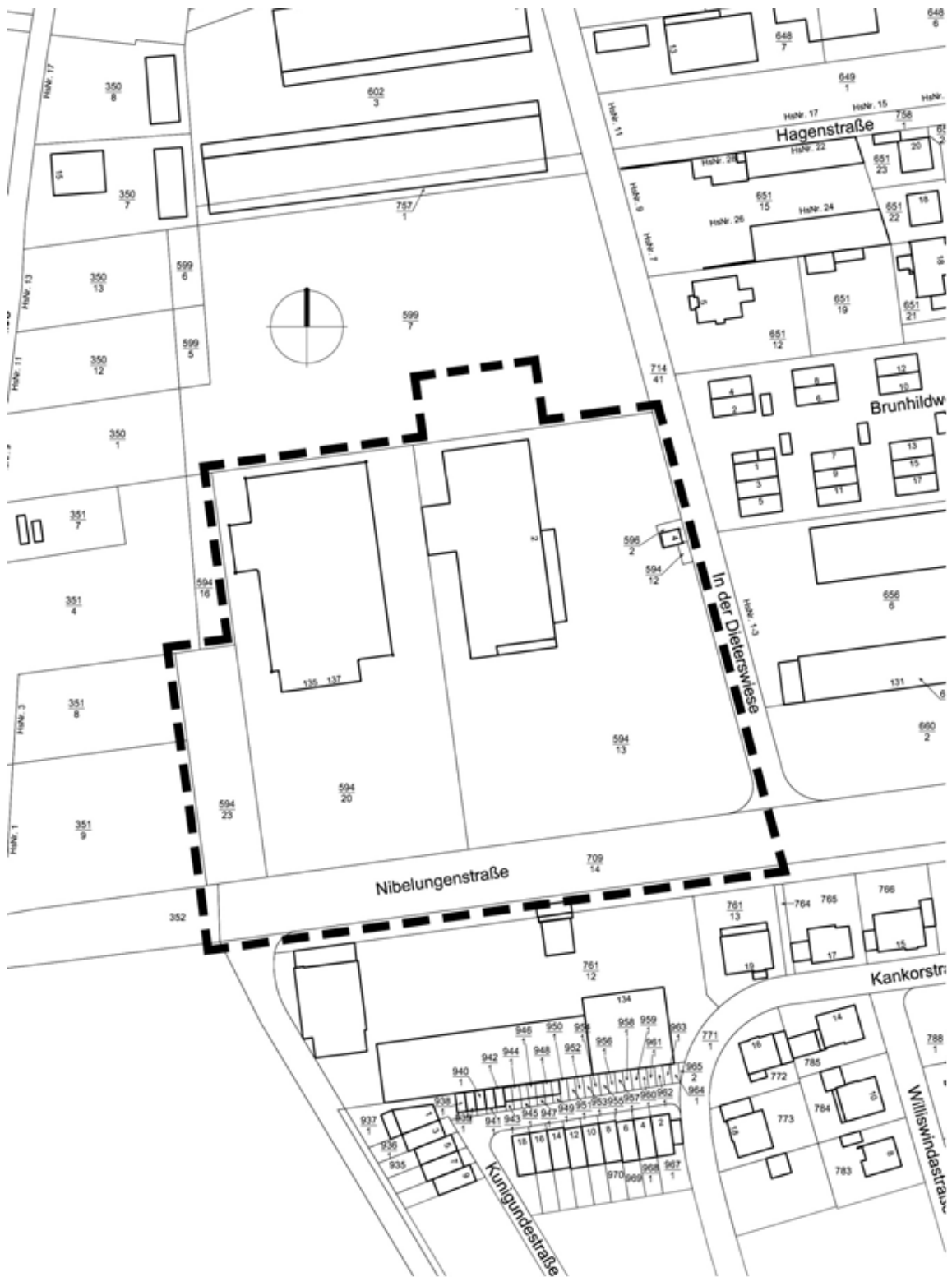
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zur Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessische Bauordnung (HBO) sowie der Begründung mit Anlagen (Anlage 1: Einzelhandelsgutachten/Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-Vollsortimenters; Anlage 2: Einzelhandelsgutachten/Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-Discounters; Anlage 3: Ergänzende Stellungnahme zur gleichzeitigen Erweiterung der beiden Lebensmittelmärkte; Anlage 4: Artenschutzbeitrag/Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten gemäß § 44 BNatSchG), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzungsunterlagen zur Bebauungsplanänderung können beim Bau- und Umweltamt der Stadt Lorsch im Stadthaus, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden:

Montag und Dienstag	08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	08.00 bis 12.00 Uhr.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn ihm aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 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 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 Lorsch unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 2 BauGB gilt § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.



Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10  
Gewerbegebiet „In der Dieterswiese“ in Lorsch (unmaßstäblich)

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

Lorsch, den 04.07.2019

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