

## Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Lorsch

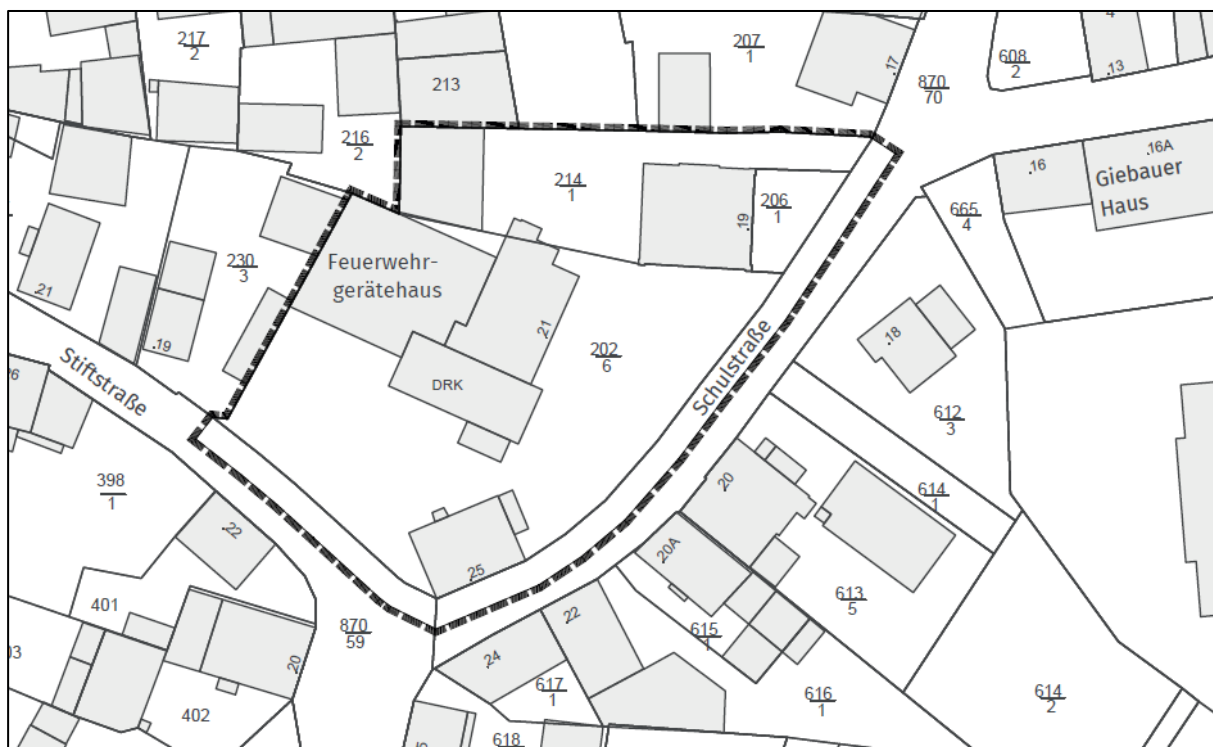
### Bauleitplanung der Stadt Lorsch

### Bebauungsplan Nr. 65 „Altes Feuerwehrgelände“

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihrer Sitzung am 17.02.2022 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 65 „Altes Feuerwehrgelände“ 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 Geltungsbereich am Westrand des Lorsch Stadtzentrums, im Bereich der Kreuzung von Stift- und Schulstraße, umfasst die Grundstücke Flur 1, Nr. 202/6, 206/1 und 214/1 (Schulstraße 19-25) sowie teilweise Nr. 870/70 (Schulstraße) und 870/59 (Stiftstraße). Dieser ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65 „Altes Feuerwehrgelände“

Mit dem Bebauungsplan Nr. 65 „Altes Feuerwehrgelände“ werden die bisher von der Freiwilligen Feuerwehr, dem Deutschen Roten Kreuz sowie als Mütter- und Familienzentrum genutzten, nun frei gewordenen Flächen für eine neue, sich harmonisch in das Denkmalensemble einfügende Bebauung und Nutzung gesichert und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für deren Entwicklung geschaffen. Dabei steht einerseits die Verbesserung der ärztlichen Versorgung in Lorsch durch Errichtung eines Gesundheitszentrums mit Arztpraxen, gesundheitsnahen Dienstleistungen etc., andererseits die Wohnnutzung im Vordergrund, wobei in angemessenem Maße auch andere für das Stadtzentrum charakteristische Nutzungen, beispielsweise Geschäfts- und Bürogebäude

sowie Gemeinbedarfs- und Verwaltungseinrichtungen, grundsätzlich ermöglicht werden sollen. Ebenso gilt es, die typische innerstädtische Struktur in Art und Maß der baulichen Nutzung zu erhalten und das als Einzeldenkmal geschützte Gebäude in der Schulstraße 19 zu wahren und aufzuwerten.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 65 „Altes Feuerwehrgelände“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 91 HBO) sowie der Begründung mit Anlagen (B-4: Kenndaten der Planung, B-5: Übersichtsplan Geltungsbereich, B-6: Fachbeitrag Schall, B-7: Fachbeitrag Artenschutz, B-8: Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Satzungstext), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan kann bei der Stadtverwaltung der Stadt Lorsch, Stadthaus, 2. OG (Bau- und Umweltamt), Zimmer 203-207, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch, während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) eingesehen werden. Da der Zugang zum Stadthaus aufgrund der COVID-19-Pandemie derzeit beschränkt ist, ist eine Einsichtnahme nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Darüber hinaus besteht nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die Möglichkeit diesen 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 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. Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 2 BauGB gilt § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich 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 20.04.2022**

**Der Magistrat der Stadt Lorsch  
Alexander Löffelholz, Erster Stadtrat**