

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

### **Bauleitplanung der Stadt Lorsch**

#### **Bebauungsplan Nr. 63 „Zwischen Siegfried- und Heinrichstraße“**

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihrer Sitzung am 22.09.2022 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 63 „Zwischen Siegfried- und Heinrichstraße“ 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 westlichen Siedlungsrand, zwischen der Rödchesgasse im Norden, der Heinrichstraße im Osten, der Nibelungenstraße im Süden sowie der Siegfriedstraße im Westen, umfasst in der Gemarkung Lorsch, Flur 10, die Flurstücke Nr. 1/1, 1/2, 2, 3, 4/4, 5/2, 5/3, 5/5, 5/6, 6, 7/2-7/4, 8, 9, 10/2-10/4, 11-13, 16/1-16/5, 16/7-16/22, 18-20, 21/1, 22-26, 27/3, 27/5, 28, 29, 30/1, 30/2, 256/1, 256/2, 257/2, 257/4, 258, 259/1, 260/1-260/3, 261/1, 261/2, 262, 263/1, 264/1, 265/1, 267/2, 268/1, 268/2, 269/3, 269/4, 270/1-270/4, 271/1, 271/2, 272, 273/1-273/5, 274/1, 274/3, 274/4, 275-277, 278/1, 278/2, 279, 280/1, 280/2, 281/1, 282/2, 282/3, 283-285, 286/2, 286/4, 287/1, 287/2, 288-290, 291/2-291/7, 292/1, 292/2, 293-296, 297/1, 297/3, 297/4, 298-302, 303/1-303/3, 304-312, 313/1, 313/2, 314/1, 315/1, 315/2, 316/2, 316/3, 317-319, 320/1, 321/1, 321/4, 612/2, 612/3, 614-622, 623/1, 623/2, 624/1, 624/2, 625/1, 625/2, 626/1, 626/2, 627-635, 636/1, 637/1, 716 (Kolpingstraße), 718 (Hagenstraße) und 719 (Hagenstraße). Dieser ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 „Zwischen Siegfried- und Heinrichstraße“ wurden die Voraussetzungen für den Erhalt der bestehenden Siedlungsstruktur innerhalb des Plangebietes, die Steuerung der künftigen baulichen Entwicklung sowie die Regelung der innerstädtischen Nachverdichtung unter Beibehaltung unbebauter Blockinnenbereiche als Frei- und Gartenflächen geschaffen.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 63 „Zwischen Siegfried- und Heinrichstraße“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 91 HBO) sowie Begründung mit Umweltbericht, zusammenfassender Erklärung und Anlagen (Artenschutzgutachten, Altlastenuntersuchungen), 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.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 63 „Zwischen Siegfried- und Heinrichstraße“

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 25.10.2022**

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