

Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Lorsch

Bauleitplanung der Stadt Lorsch

Bebauungsplan Nr. 59 „Bahnhofsareal Lorsch“

hier: Bekanntmachung Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lorsch hat in ihrer Sitzung am 14.05.2020 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 59 „Bahnhofsareal Lorsch“ einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) nach § 91 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen.

Dies wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes und des Bahnhofvorplatzes als Tor zur Innenstadt sowie die planerische und rechtliche Grundlage für die Entwicklung und Sicherung der bestehenden umgebenden städtebaulichen Situation geschaffen.

Der Geltungsbereich beinhaltet das Bahngelände (inkl. Bahnhofsgebäude Lindenstraße 1) mit der angrenzenden Bensheimer Straße (ehem. K 31) bis zur Fahrbahnmitte, die Bahnquerungen in Höhe der Rheinstraße und Bahnhofstraße mit den angrenzenden Kreuzungsbereichen und benachbarten unbebauten Flächen (z.B. Lagerhausstraße 3), das unbebaute Grundstück westlich des Bahngeländes, den Bereich der Lindenstraße und zwischen Lindenstraße und Bahngelände von dort nach Osten bis zur Bahnhofstraße, die südlich daran angrenzende Bebauung von der Klarastraße einschließlich bis zur Bahnhofstraße (Lindenstraße Nr. 6-20 ohne Nr. 16, 16 a, 18 a-d), die Bahnhofstraße in Richtung Süden bis zur Lagerhausstraße, die an die Bahnhofstraße angrenzenden bebauten Grundstücke (Bahnhofstraße 52-56 und 69-81, Karlstraße 26) sowie die Karlstraße bis in Höhe der Westgrenze der Karlstraße 21.

Zum Geltungsbereich gehören damit folgende Flurstücke der Gemarkung Lorsch:

Flur 2, Nr. 404/3 teilweise (tlw.),

Flur 3, Nr. 137 tlw., 150 tlw., 168, 169/1, 169/3, 169/4,

Flur 4, Nr. 2/1-2/3, 2/13, 51/23, 51/28-51/31, 51/34, 51/35, 53/1, 54/1, 58/3, 59/3, 60/6, 62/4, 62/5, 62/7, 62/8, 64/4, 68/4, 69/2-69/14, 69/27, 91/3-91/12, 92/2 tlw., 92/5 tlw., 452/6 tlw., 456/3, 459/1,

Flur 7, Nr. 287/9, 287/10, 287/41, 287/42, 287/44, 287/47-287/49, 289/2 tlw., 293/4 tlw.,

Flur 8, Nr. 185/1 tlw.,

Flur 10, Nr. 707/8, 707/9 tlw., 707/10 tlw.

Die Abgrenzung des Planbereiches ist der nachfolgend abgedruckten Plandarstellung zu entnehmen.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 59 „Bahnhofsareal Lorsch“, 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 (B-4: Kenndaten der Planung; B-5: Übersichtsplan Geltungsbereich; B-6: Fachbeitrag Schall; B-7: Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Satzungstext) ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

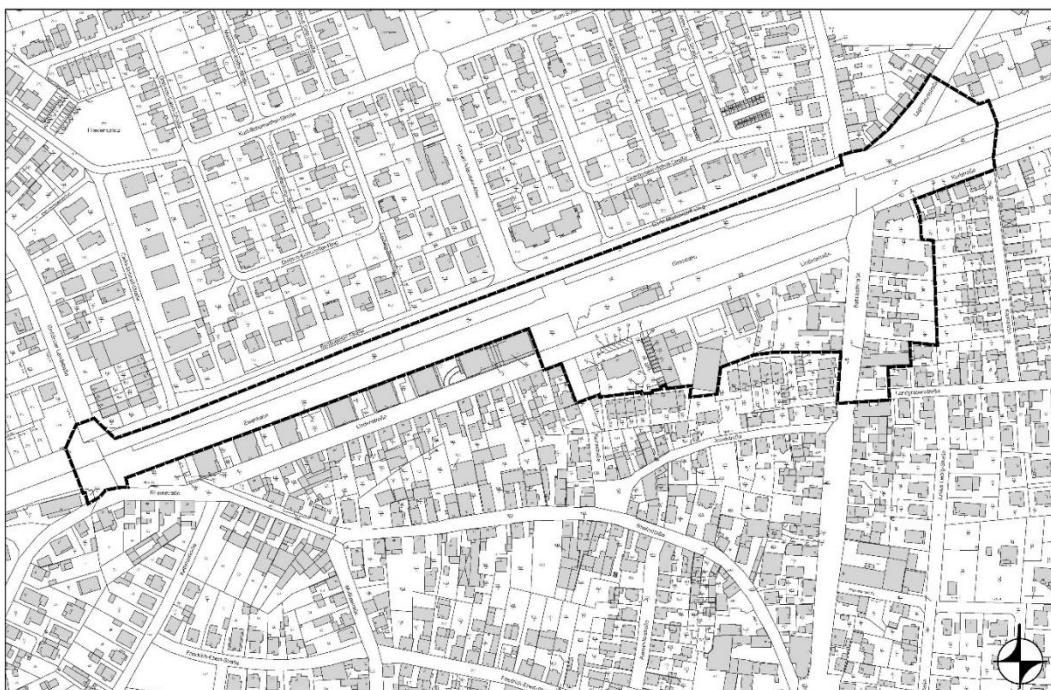
Der Bebauungsplan kann bei der Stadtverwaltung der Stadt Lorsch, Stadthaus, 2. OG (Bau- und Umweltamt), Zimmer 203-207, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch, während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 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
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.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 59 „Bahnhofsareal Lorsch“ (unmaßstäblich)

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

Lorsch, den 02.06.2020

Der Magistrat der Stadt Lorsch
Christian Schöning, Bürgermeister