

# Bekanntmachungen

## Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße, 2. Änderung“

Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil

hier: Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB – Inkrafttreten des Bebauungsplans

Veröffentlicht im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Bad Vilbel, dem Bad Vilbeler Anzeiger, am Donnerstag, dem 22.02.2024

Es wird hiermit bestätigt, dass die Veröffentlichung im Bad Vilbeler Anzeiger am 22.02.2024 erfolgte.

Bad Vilbel, den 23.02.2024

Gez.

Johannes Reitzmann  
Fachdienstleiter



Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

## 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil

hier: Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) – Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 13.02.2024 die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführte 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ in der Fassung vom 22.12.2023, in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil, bestehend aus textlichen Festsetzungen, Planzeichnung, Begründung, Artenschutzrechtlicher Potentialeinschätzung, Stellungnahme zum Schallschutz und Entwässerungskonzept nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Ebenso wurden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 Hessische Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von 18.924 m<sup>2</sup> (rund 1,89 ha) und liegt am nördlichen Rand des Stadtteils Dortelweil der Stadt Bad Vilbel. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Norden von einem wasserführenden Graben begrenzt, der das Gebiet von einem Wirtschaftsweg und landwirtschaftlich genutzten Flächen trennt. Des Weiteren begrenzt der Wirtschaftsweg den Geltungsbereich im Nordosten. Im Südosten und Westen ist die Theodor-Heuss-Straße als öffentliche Verkehrsfläche zu weiteren Gewerbegebieten anliegend, wohingegen im Süden das Gewerbegebiet des Bebauungsplans „Im Weitzesgrund“ unmittelbar angrenzt. Das Plangebiet wird im Westen, Süden und Osten über die Theodor-Heuss-Straße erschlossen. Westlich des Plangebietes schließt die Theodor-Heuss-Straße unmittelbar an die Bundesstraße B3 an.

Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

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,
- nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler oder
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Magistrat der Stadt Bad Vilbel, Am Sonnenplatz 1, 61118 Bad Vilbel, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ wird mit Begründung, Artenschutzrechtlicher Potentialeinschätzung, Stellungnahme zum Schallschutz und Entwässerungskonzept während der allgemeinen Dienststunden bei der Stadt Bad Vilbel (Fachdienst Planung und Stadtentwicklung), Am Sonnenplatz 1 (Rathaus), 2. Stock, Zimmer 214 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten (Telefonische Vereinbarung eines Termins unter 06101-602213). Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplan einschließlich der Begründung, der Artenschutzrechtlichen Potentialeinschätzung, Stellungnahme zum Schallschutz und des Entwässerungskonzeptes ergänzend in das Internet eingestellt. Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Stadt Bad Vilbel [www.bad-vilbel.de](http://www.bad-vilbel.de) unter „Bauen“ → „Bebauungspläne“ → „Bad Vilbel“ (<http://www.bad-vilbel.de/de/bauen/bebauungspläne/bad-vilbel>) und über das zentrale Internetportal der Bauleitplanung in Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) zur Einsichtnahme bereit.

Bad Vilbel, den 19.02.2024

DER MAGISTRAT DER STADT BAD VILBEL

Sebastian Wysocki  
Bürgermeister

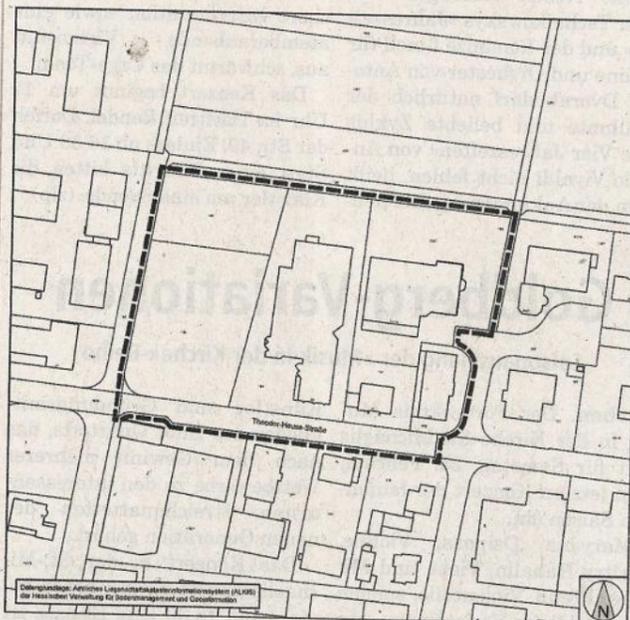


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ (unmaßstäblich)