



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Lindenfels

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Lindenfels;

Bebauungsplan „Ludwig-Schüßler-Straße – West“ in Lindenfels, Stadtteil Kolmbach

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsplanung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lindenfels hat in ihrer Sitzung am 15.09.2022 zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Ausweisung von Gewerbe- und Wohnbauflächen beschlossen, den Bebauungsplan „Ludwig-Schüßler-Straße – West“ im Stadtteil Kolmbach gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in Lindenfels am westlichen Rand des Stadtteils Kolmbach, nördlich der Bundesstraße B 47 in Höhe der Einmündung der Landesstraße L 3099 und grenzt im Westen an ein Gewerbegebiet in der Gemarkung Lautertal-Gadernheim. Der Plangeltungsbereich umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte folgende Grundstücke: Gemarkung Kolmbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 8 (teilweise), Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11/4, Nr. 11/5, Nr. 24, Nr. 25/3, Nr. 25/5, Nr. 107 (teilweise), Nr. 115/1, Nr. 115/2, Nr. 116, Nr. 117, Nr. 118, Nr. 119 und Nr. 120 sowie Gemarkung Kolmbach, Flur 4, Flurstücke Nr. 62 (teilweise), Nr. 75 (teilweise), Nr. 76 und Nr. 77 und hat eine Gesamtgröße von ca. 3,17^oha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Ludwig-Schüßler-Straße – West“ im Stadtteil Kolmbach ebenfalls in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lindenfels am 15.09.2022 als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen wurde. Dazu werden die Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Ludwig-Schüßler-Straße – West“ im Stadtteil Kolmbach, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der Begründung, in der Zeit

vom 21.11.2022 bis einschließlich 23.12.2022

im Rathaus bei der Bauverwaltung der Stadt Lindenfels, Burgstraße 39 in 64678 Lindenfels (Odenwald) während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Eine Einsichtnahme ist während der nachfolgend genannten Sprechzeiten ohne vorherige Anmeldung oder nach telefonischer Vereinbarung (06255/ 306-0) möglich.

Die Sprechzeiten der Stadtverwaltung der Stadt Lindenfels sind:

Montag:	8.30 bis 12.00 Uhr
Dienstag:	8.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 15.30 Uhr
Donnerstag:	8.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 18.00 Uhr
Freitag:	8.30 bis 12.00 Uhr.

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls bei der Bauverwaltung der Stadt Lindenfels im Rathaus während der genannten Sprechzeiten eingesehen werden:

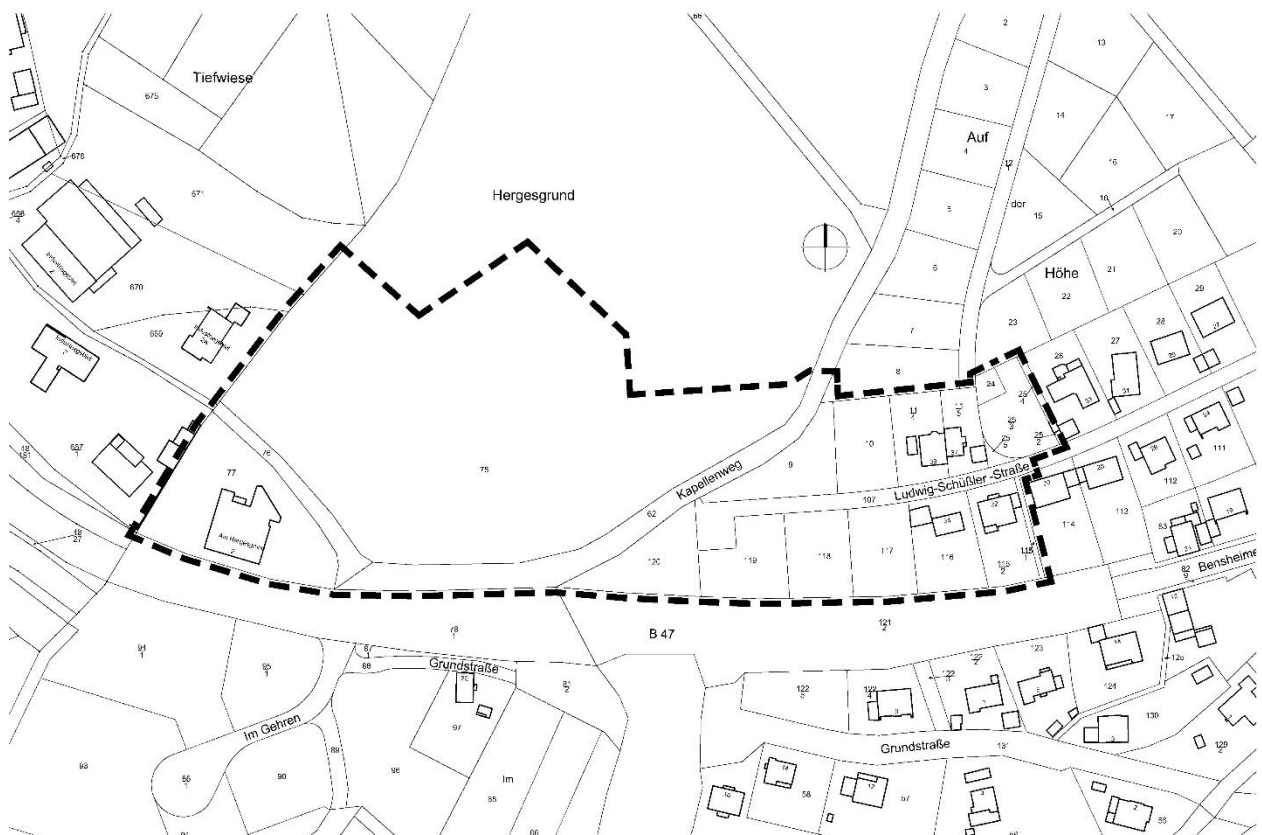
- DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen)
- DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie die allgemein gültigen Abstands- und Hygieneregulungen anzuwenden sind. Es wird darum gebeten, die Hinweisschilder am Eingang des Rathauses zu beachten.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die entsprechenden Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Ludwig-Schüßler-Straße – West“ während des oben genannten Zeitraumes zusätzlich auch im PDF-Format auf der Internetseite der Stadt Lindenfels (Link: <https://www.lindenfels.de/buergerservice/bekanntmachungen-offenlegungen-haushaltsplaene/bebauungsplaene>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/AAp-Yzi85DSGzPw>) zur Einsicht bereitgehalten. Auf die vorgenannte Internetseite der Stadt Lindenfels wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen verwiesen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>).

Die Öffentlichkeit wird im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung frühzeitig im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und es wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, wobei die Möglichkeit besteht, sich bei den Mitarbeitern der Stadtverwaltung Lindenfels über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung bzw. Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist innerhalb des oben genannten Zeitraumes elektronisch bei der Bauverwaltung der Stadtverwaltung Lindenfels (E-Mail-Adresse: andreas.keil@lindenfels.de) möglich. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich beim Magistrat der Stadt Lindenfels, Burgstraße 39, 64678 Lindenfels oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ludwig-Schüßler-Straße – West“ in Lindenfels-Kolmbach (unmaßstäblich)

Die Stadt Lindenfels hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Lindenfels, den 09.11.2022

**Für den Magistrat
der Stadt Lindenfels
gez. Michael Helbig, Bürgermeister**