

Bauleitplanung der Stadt Gersfeld (Rhön), Kernstadt

Bebauungsplan „Berliner Straße“

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gersfeld (Rhön) hat in ihrer Sitzung am 21.07.2022 den Bebauungsplan „Berliner Straße“ mit integrierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht hierzu gebilligt. Das Regierungspräsidium Kassel hat die im Parallelverfahren durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft und genehmigt.

Der Bebauungsplan „Berliner Straße“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung der beiden bereits in der Stadt Gersfeld (Rhön) ansässigen Betriebsstätten der Firmen Rewe und Norma in die Berliner Straße geschaffen. Zur Festsetzung gelangt ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel. Der Geltungsbereich ist den nachstehenden Übersichtskarten zu entnehmen.

Der Bebauungsplan mit integrierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht mit integrierter Natura-2000-Prognose wird in der Bauverwaltung der Stadt Gersfeld (Rhön), Schachener Str. 7, 36129 Gersfeld (Rhön), während den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die ausgelegten Unterlagen können Montags bis Freitags von 8.00 bis 12.30 Uhr und Donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr eingesehen werden.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigelegt, aus der die Art und Weise hervorgeht, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auch auf der Internetseite der Stadt Gersfeld (Rhön) unter <https://www.gersfeld.de/bauen-wohnen.html> und über das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/g-i> in der Auswahl „Gersfeld“ abrufbar.

Gemäß § 215 Abs. 1 und 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsverfahrens gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o.g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Der Magistrat der Stadt Gersfeld (Rhön), Marktplatz 19, 36129 Gersfeld (Rhön)

Übersichtskarte 1



