

# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Bickenbach

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Bickenbach;**

**2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet III“ in Bickenbach**

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

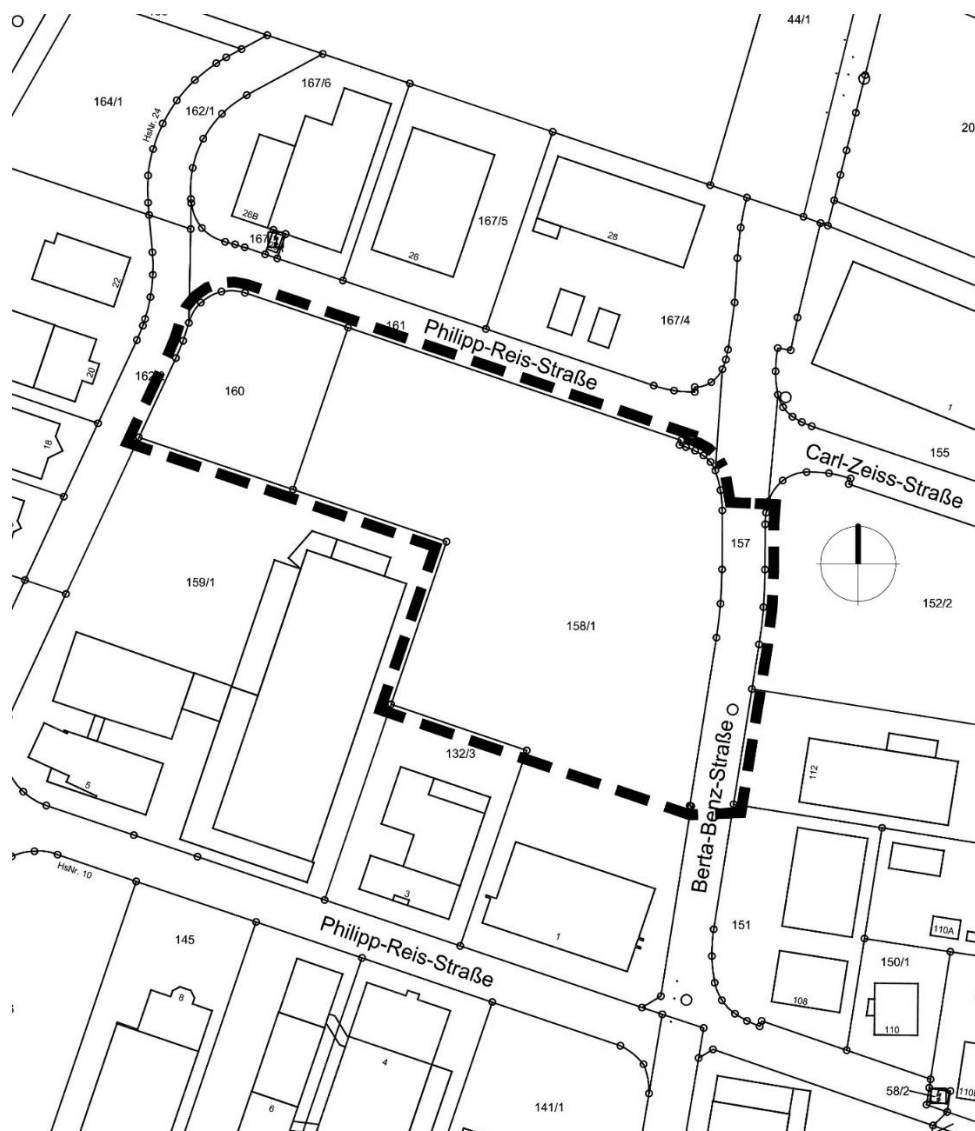
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bickenbach hat in ihrer Sitzung am 07.03.2024 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet III“ in Bickenbach einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen von Erweiterungen auf bestehenden Gewerbegebietsflächen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet III“ liegt im Westen der Gemeinde Bickenbach westlich der Bahnstrecke Mannheim-Frankfurt und Östlich der Autobahn A5 und umfasst konkret folgende Grundstücke in der Gemarkung Bickenbach, Flur 18, Flurstücke Nr. 158/1 (teilweise), Nr. 157 (teilweise) und Nr. 160.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 8.790 m<sup>2</sup>. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet III“ in Bickenbach (unmaßstäblich)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, 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 HBO) sowie der Begründung mit Anlagen (Anlage 1: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Anlage 2: Geotechnischer Untersuchungsbericht), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan können beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Bickenbach, Darmstädter Straße 7, 64404 Bickenbach, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Die Sprechzeiten des Bauamtes Bickenbach sind:

Montag: 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr  
Dienstag: Nach Vereinbarung  
Mittwoch: 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr  
Donnerstag: 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr  
Freitag: 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Folgende DIN-Normen sowie sonstige Regelwerke und Broschüren, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können bei Bedarf ebenfalls im Bauamt der Gemeinde Bickenbach während der vorgenannten 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)
- Broschüre „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“, 2. Ausgabe 2010 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL)

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Bickenbach beantragt wird. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

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 und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Bickenbach unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

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

Bickenbach, den 13.04.2024

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Bickenbach  
Markus Hennemann  
Bürgermeister