

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bad Orb



## **Bauleitplanung der Stadt Bad Orb Bebauungsplan „Gewerbegebiet Obere Au“ 1. Änderung im Bereich „Gewerbestraße“**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

### **Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Orb hat in ihrer Sitzung am 02.09.2020 den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Gewerbegebiet Obere Au“ – 1. Änderung im Bereich „Gewerbestraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 und 3 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Bad Orb, Flur 33, die Flurstücke 682/1, 682/2, 683 und 684/1 und kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des bestehenden Lebensmittel- und Getränkemarktes und die Neuordnung der Stellplatzflächen sowie für die ergänzende Errichtung eines Geschäfts- und Bürogebäudes im Westen des Plangebietes geschaffen. Darüber hinaus werden bestehende naturschutzfachlich höherwertige Freiflächen (Wasserfläche mit Schilfröhricht) aus biotopschutzrechtlichen Gründen im Bestand gesichert. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ sowie eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dienstleistungszentrum“. Hinzu kommt die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

### **Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Der Bebauungsplan und die Begründung hierzu werden in der Stadtverwaltung Bad Orb, Frankfurter Straße 2, 63619 Bad Orb, Bauamt, zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gemäß § 215 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 Abwägevorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich 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 bis 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.

Bad Orb, den 23.02.2021

Der Magistrat der Stadt Bad Orb

gez. Roland Weiß  
Bürgermeister

**Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
„Gewerbegebiet Obere Aue“ – 1. Änderung im Bereich „Gewerbestraße“**



genordet, ohne Maßstab