



Hochheim am Main
wein & sektstadt

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hochheim am Main, Stadtteil Hochheim

Bebauungsplan Nr. XLIII „Westliche Frankfurter Straße, Burgeffstraße, Berliner Platz, In der Bein, nördliche Flörsheimer Straße, Hans-Böckler-Straße bis westliche Wörthstraße“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hochheim am Main hat am 14.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XLIII „Westliche Frankfurter Straße, Burgeffstraße, Berliner Platz, In der Bein, nördliche Flörsheimer Straße, Hans-Böckler-Straße bis westliche Wörthstraße“ in der Kernstadt Hochheim beschlossen.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Das Baugebiet wird im Norden durch die Burgeffstraße und die Frankfurter Straße begrenzt. Im Osten durch die Delkenheimer Straße und weiter östlich durch die Wörthstraße. Im Süden durch die Hintergasse und die „Alte Malzfabrik“ sowie die Flörsheimer Straße und im Westen durch die westliche Frankfurter Straße im Bereich der „Altstadt“.

(3) Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Neuordnung eines Gebietes, dessen bislang in Teilen gewerbliche Nutzung sich im Umbruch befindet. Im Gebiet bereits bestehende Nutzungen, insbesondere die Gewerbebetriebe (Handel, Gastronomie und Beherbergungsbetriebe), sollen erhalten werden. Darüber hinaus soll eine geordnete bauliche Entwicklung des Berliner Platzes und der umliegenden Grundstücke ermöglicht werden. Der Charakter des Gebietes soll in seinem Bestand und seiner städtebaulichen Funktion bauplanungsrechtlich gesichert werden. Dazu sollen in Teilbereichen ein Urbanes Gebiet, ein Mischgebiet, ein Allgemeines Wohngebiet und eine Freifläche, die einen Platzcharakter erhalten soll, ausgewiesen werden. Weitere bestehende Nutzungen (z.B. Einzelhandelsgeschäfte) werden im Bestand gesichert.

(4) Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB am 15.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

(5) Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfordert eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung und wird mit öffentlich ausgelegt.

(6) Gemäß § 3 Abs.1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) liegt der Planvorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht öffentlich in der Zeit vom

03.05.2021 – 07.06.2021 einschließlich

in der Leuchter Villa,

Amt für Bauen und Stadtentwicklung
Burgeffstraße 15,
65239 Hochheim am Main,

während der allgemeinen Dienststunden der Stadtverwaltung (montags, dienstags, mittwochs, freitags von 8.30-12.00 Uhr und donnerstags von 15.00-18.00Uhr) ausgelegt.

Aufgrund der derzeitigen pandemiebedingten eingeschränkten Öffnung der Leuchter Villa ist für die Einsicht in die Auslegungsunterlagen begehrende Bürgerschaft eine telefonische Voranmeldung unter Tel. Nr. 06146 / 900-161 erforderlich. Während der Dienststunden und bei geschlossener Eingangstür der Verwaltung kann durch „Klingeln“ oder auf „telefonischen Zuruf“ die Tür geöffnet werden. Die Planunterlagen liegen in einem separaten Raum aus. Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Äußerung von Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen (z.B. schriftlich, zu Protokoll oder per E-Mail). Die Stellungnahmen können auch per E-Mail an fischer@fischer-plan.de abgegeben werden.

(7) Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Stadt (<https://www.hochheim.de> -> Rathaus -> Dienstleistungen A-Z -> Bebauungsplan) eingesehen und heruntergeladen werden. Das Aufsuchen der Stadtverwaltung und das Einsehen der Unterlagen dort kann somit vermieden werden. Es kann daher auch eine Stellungnahme per E-Mail abgegeben werden.

(8) Die Stadt Hochheim am Main hat gemäß § 4b BauGB das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

Hochheim am Main, den 20.04.2021

Der Magistrat

gez. Dirk Westedt
Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Hochheim am Main, Stt. Hocheim

Bebauungsplan Nr. XLIII „Westliche Frankfurter Straße, Burgefstraße, Berliner Platz, In der Bein, nördliche Flörsheimer Straße, Hans-Böckler-Straße bis westliche Wörthstraße“

Übersichtskarte des Geltungsbereiches

