

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch

Bauleitplanung der Stadt Hochheim am Main, Stadtteil Hochheim Bebauungsplan Nr. XL „Dorotheenhof“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hochheim am Main hat auf ihrer Sitzung am 13.02.2025 den Bebauungsplan Nr. XL „Dorotheenhof“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) i.V.m. § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Hessische Bauordnung (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz als Satzung beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht hierzu gebilligt. Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um im Sinne einer Ortsrandarrondierung eine Wohnnutzung zu ermöglichen und ergänzend eine kleinflächige Entwicklungsoption für das südöstlich ansässige Weingut Dorotheenhof vorzubereiten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am westlichen Ortsrand von Hochheim am Main, nördlich der Straße *Am Weiher*. Der Geltungsbereich kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden und umfasst in der Gemarkung Hochheim, in der Flur 45 die Flurstücke 317/2 tlw., 327/3, 327/4 tlw., 330/1 tlw., 330/3, 330/4 und 330/5tlw.

Die Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB (Baugesetzbuch) tritt der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

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

Der Bebauungsplan, die Begründung, der Umweltbericht hierzu sowie die zusammenfassende Erklärung werden während der allgemeinen Dienststunden im Amt für Bauen und Stadtentwicklung in der Leuchter Villa, Burgeffstraße 15, 65239 Hochheim am Main, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB werden die Unterlagen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. XL „Dorotheenhof“ mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt und können auf der Homepage der Stadt unter <https://www.hochheim.de> → Rathaus → Dienstleistungen A-Z → Bebauungsplan eingesehen

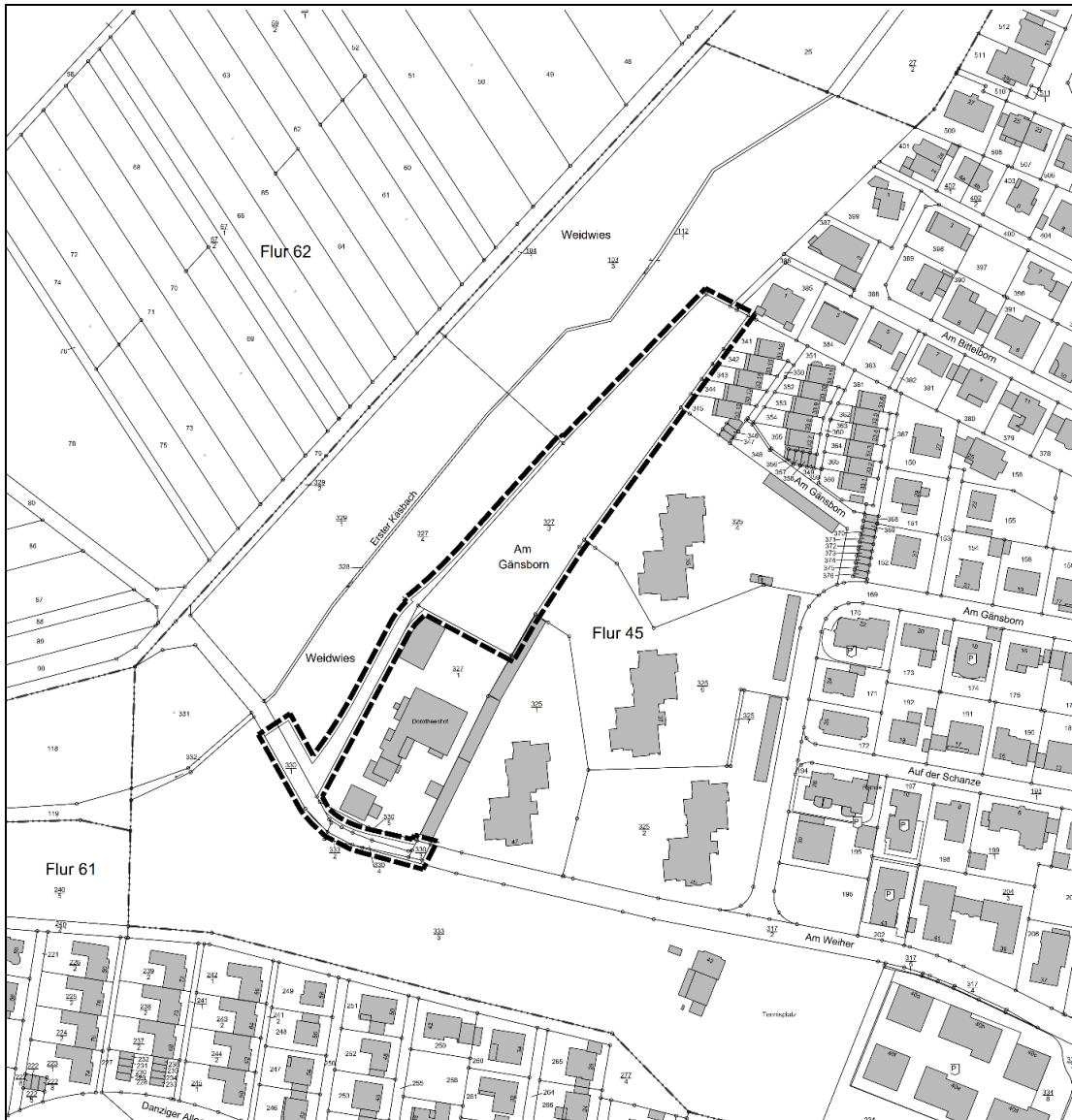
werden. Zusätzlich wird der rechtskräftige Bebauungsplan über das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich gemacht.

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 Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

**Bauleitplanung der Stadt Hochheim am Main, Stadtteil Hochheim
Bebauungsplan Nr. XL „Dorotheenhof“**

Übersichtskarte des Geltungsbereiches



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Der Magistrat

Gez.: Dirk Westedt
Bürgermeister

Veröffentlicht am 09.05.2025