

## Öffentliche Bekanntmachung Nr. 041/2021

### **Bauleitplanung der Stadt Eschborn**

### **Satzung zur teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“**

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eschborn hat in ihrer Sitzung am 03.09.2020 die Aufstellung der Satzung zur teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“ im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst in der Gemarkung Eschborn, Flur 11, die Flurstücke 55/3, 55/4, 55/16, 55/17, 55/18, 55/19, 55/20, 55/21, 55/22, 55/23, 55/25, 55/26, 55/27, 55/28 und 55/29. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“ aus dem Jahr 1976 setzt im Bereich der angestrebten teilräumlichen Aufhebung im Umfeld der Karlsbader Straße und angrenzend zur Breslauer Straße ein Kleinsiedlungsgebiet i.S.d. § 2 BauNVO1968 sowie eine Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl von 0,2 bei einem zulässigen Vollgeschoss fest. Im Zuge zwischenzeitlich erfolgter Grundstücksteilungen, im Rahmen derer aufgrund der veralteten, mittlerweile ungewollt restriktiven Festsetzungen immer wieder baurechtliche und bauplanungsrechtliche Befreiungen erteilt werden mussten, hat sich die städtebauliche Struktur im Bereich des gegenwärtig noch ausgewiesenen Kleinsiedlungsgebietes deutlich außerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 107 von 1976 entwickelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind für diesen Teilbereich daher inzwischen vorwiegend funktionslos. Um weitere bauplanungsrechtliche Befreiungen zu vermeiden und eine entsprechend des Bestandes sinnvolle bauliche Entwicklung des Gebietes zu ermöglichen, strebt die Stadt Eschborn daher im Bereich der Karlsbader Straße sowie angrenzend zur Breslauer Straße eine „ersatzlose“ Teilaufhebung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“ von 1976 an. Mit der „ersatzlosen“ Aufhebung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben für den aufzuhebenden Teilbereich auf die Grundlage des § 34 BauGB umgestellt.

Der Vorentwurf der Aufhebungssatzung einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag, der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 107 „Wiesenstraße / Breslauer / Karlsbader Straße“ aus dem Jahr 1976 sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung sind in der Zeit von

**Montag, dem 16.08.2021 bis einschließlich Freitag, dem 24.09.2021**

im Internet unter der Adresse <https://www.eschborn.de/leben-in-eschborn/planen-bauen-und-wohnen/oeffentliche-auslegungen-von-bebauungsplaenen> einsehbar. Aufgrund der COVID-19-Pandemie wird gemäß des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist, auf die Auslegung im Rathaus verzichtet. Ausgedruckte Exemplare der ausgelegten Unterlagen können jedoch nach Anforderung bei der unten genannten Adresse zur Verfügung gestellt werden. Während des oben genannten Zeitraums können von jedermann Stellungnahmen unter Verwendung des entsprechenden Formulars auf der oben genannten Internetseite oder schriftlich unter der folgenden Adresse abgegeben werden:

Magistrat der Stadt Eschborn  
Fachbereich 5 – Planen und Bauen  
Rathausplatz 36  
65760 Eschborn  
E-Mail: [bauen@eschborn.de](mailto:bauen@eschborn.de)

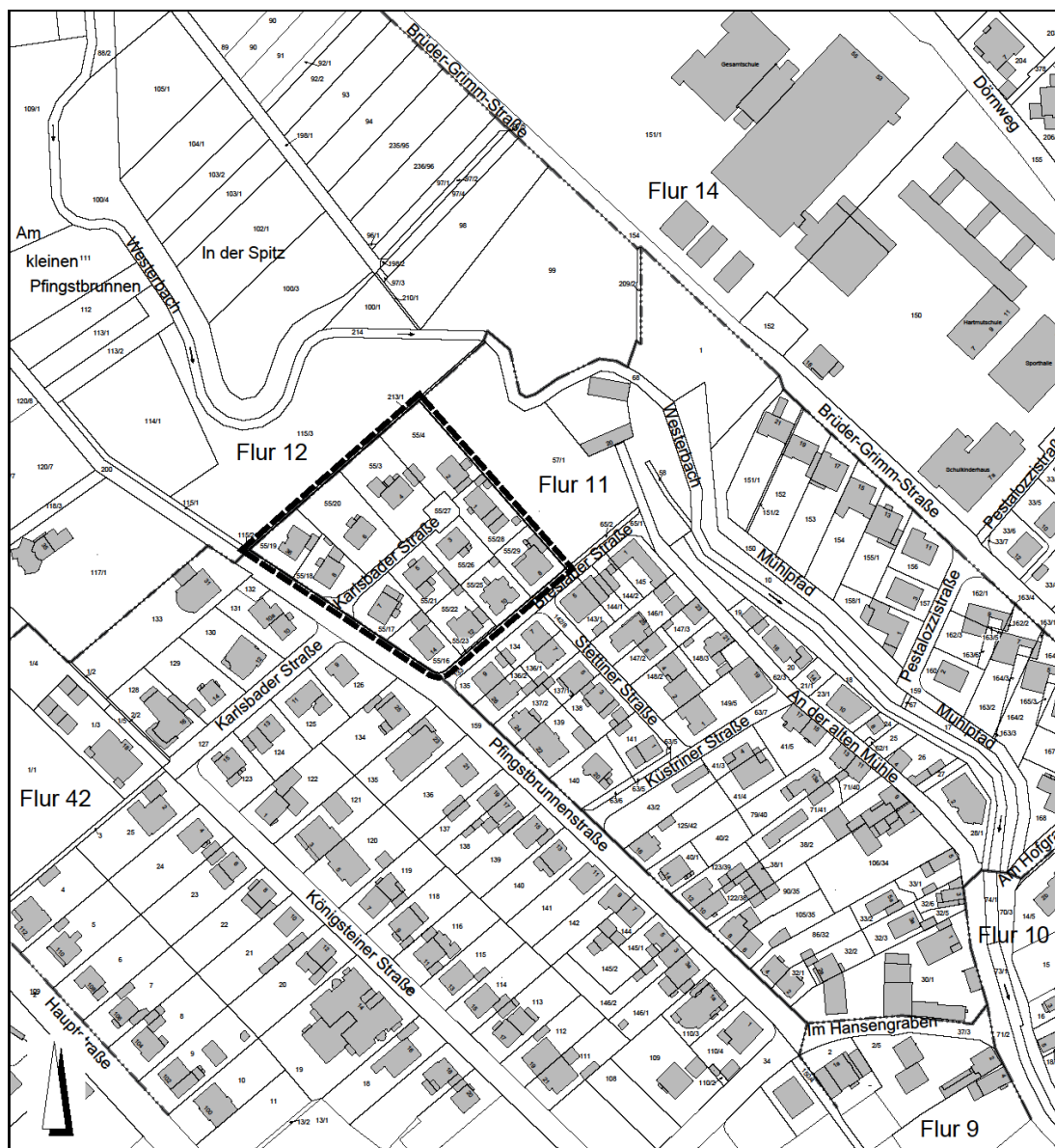
Die Möglichkeit, eine Stellungnahme zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Eschborn abzugeben, besteht aufgrund der COVID-19-Pandemie nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Eschborn, den 04.08.2021

Der Magistrat der Stadt Eschborn

gez.: Adnan Shaikh  
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung zur teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.107



genordet, ohne Maßstab