Öffentliche Bekanntmachung Nr. 032 / 2025

Bauleitplanung der Stadt Eschborn

Bebauungsplan Nr. 257 „Schöne Aussicht“

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 257 „Schöne Aussicht“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eschborn hat den Bebauungsplan „Nr. 257 „Schöne Aussicht““ mit den integrierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften in ihrer Sitzung am 27.03.2025 gemäß § 10 BauGB und § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Planziel ist die Neuaufstellung des derzeit noch geltenden Bebauungsplanes Nr. 146 „Für das Gebiet Schöne Aussicht“, der am 08.09.1976 rechtsverbindlich wurde. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Eschborn, planungsrechtliche Klarheit vor dem Hintergrund der inzwischen vollzogenen baulichen Entwicklung im Gebiet sowie eine aktuelle Grundlage für eine behutsame Nachverdichtung zu schaffen.

Das Planverfahren wurde im Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

026_BUA Absage.pdf

Die Beschlussfassung über den Bebauungsplan wird hiermit bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan wird mit integrierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften einschließlich Begründung, dem Umweltbericht, dem Gutachten Nr. T 5386, Rev. 1 im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 257 „Schöne Aussicht“ der Stadt Eschborn – Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen und erforderlicher baulicher Schallschutzmaßnahmen, Rev. 1 mit Ergänzung der textlichen Festsetzungen für den Teilbereich WA 2 entlang der Hauptstraße, der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ und den umweltrelevanten Stellungnahmen zu jedermanns Einsicht im in der Stadtverwaltung der Stadt Eschborn, Rathausplatz 36, 65760 Eschborn, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 4, bereitgehalten. Die ausgelegten Unterlagen können Montag, Dienstag und Donnerstag von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr, Mittwoch von 8:00 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr eingesehen werden.
Die Planunterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Stadt Eschborn unter dem Link www.eschborn.de unter der Rubrik Wirtschaft > Publikationen / Downloads > Bebauungspläne / Bodenrichtwerte einsehbar. Alle Planunterlagen können auch im Internet über das Landesportal unter https://bauleitplanung.hessen.de abgerufen werden.

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 Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt 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 - 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.

Eschborn, den 07.05.2025

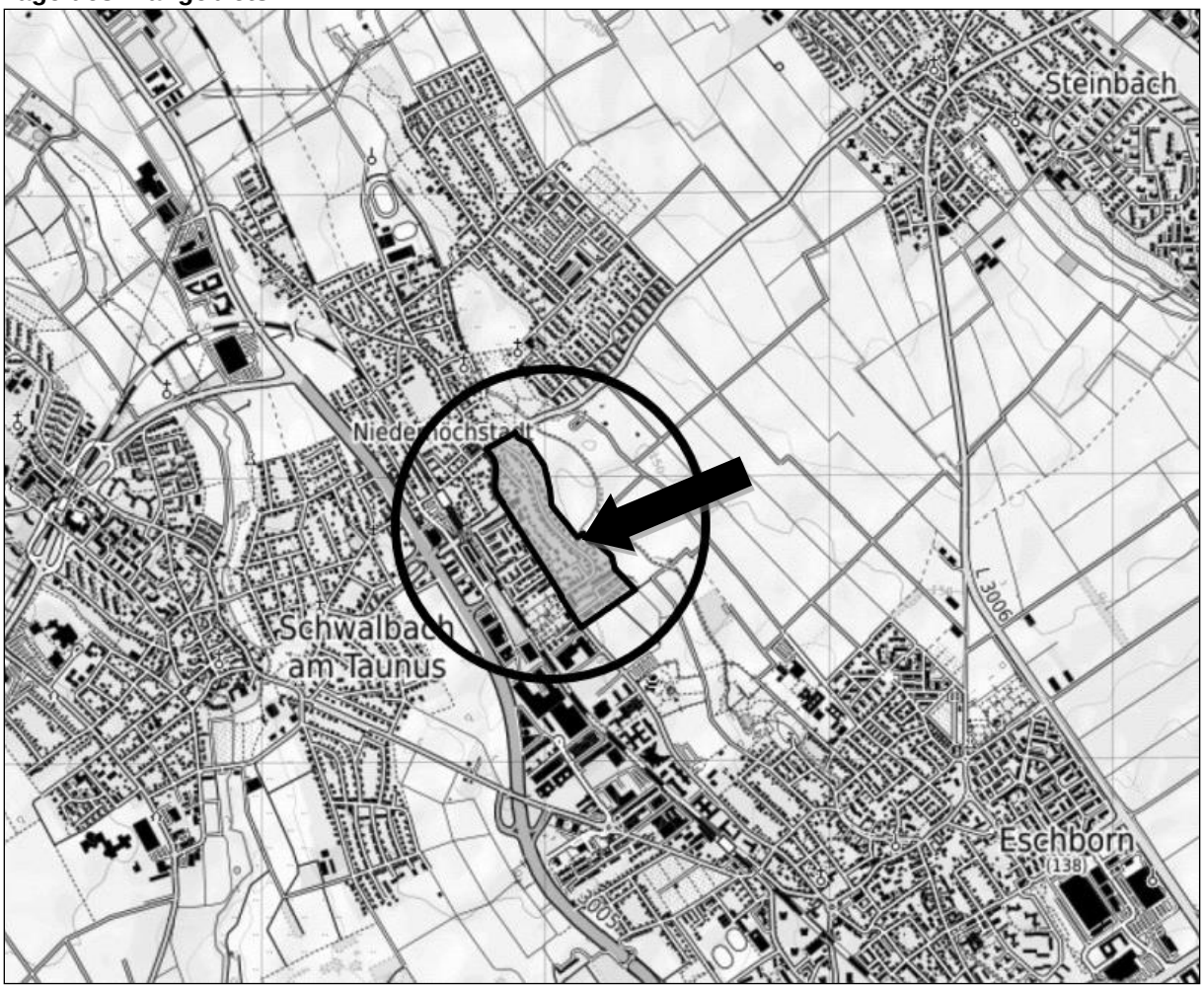
DER MAGISTRAT

DER STADT ESCHBORN

gez. Shaikh
Bürgermeister

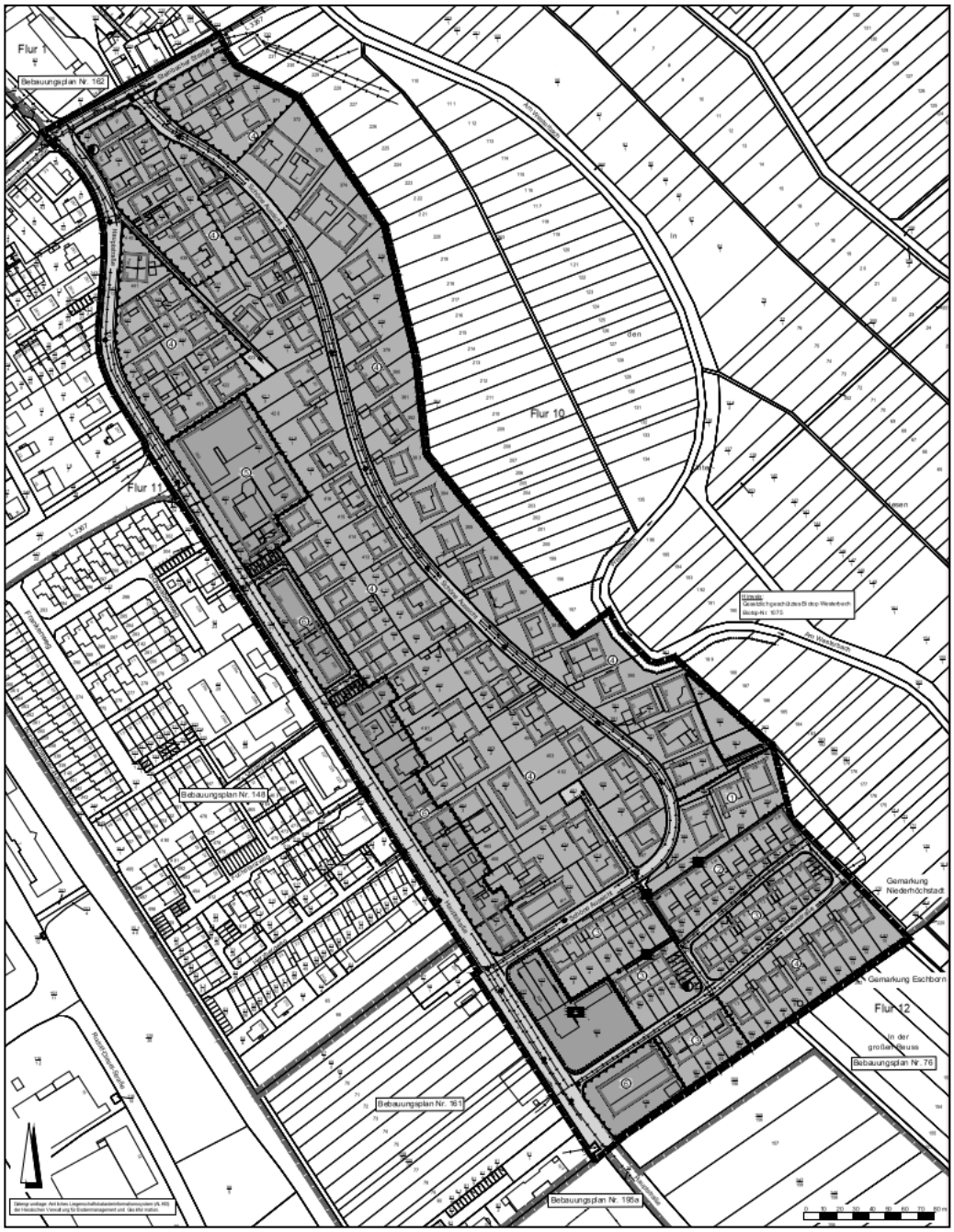
Der Magistrat der Stadt Eschborn
Rathausplatz 36
65760 Eschborn

Lage des Plangebiets



genordet, ohne Maßstab

Räumlicher Geltungsbereich



genordet, ohne Maßstab