Öffentliche Bekanntmachung Nr. 082 / 2025

Bauleitplanung der Stadt Eschborn

Bebauungsplan Nr. 247 „Wohngebiet südöstlich der Sulzbacher Straße“

In-Kraft-Treten des Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eschborn hat in ihrer Sitzung am 22.05.2025 den Bebauungsplan Nr. 247 „Wohngebiet südöstlich der Sulzbacher Straße“ in der Fassung vom 29.01.2025 nach § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), i.V. mit §§ 5 und 51 Nr. 6 Hessische Gemeindeordnung (HGO) als Satzung beschlossen.

Ebenso wurden die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 91 Hessische Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 12.427 m² (1,24 ha) und befindet sich im Stadtgebiet von Eschborn, südöstlich der Sulzbacher Straße. Im Südwesten wird das Plangebiet durch die Straße Am Sportfeld begrenzt, im Südosten grenzt es an die Flächen der Heinrich-Graf-Sportanlagen und beinhaltet eine Teilfläche der Straße Alter Höchster Weg. Die nordöstliche Geltungsbereichsgrenze verläuft entlang der Grundstücksgrenzen der Grundstücke Sulzbacher Straße 7a bis 7c sowie Alter Höchster Weg 8. Die nordwestliche Geltungsbereichsgrenze verläuft südlich der Grundstücke Sulzbacher Straße 9 und 9a und westlich des Krifteler Wegs entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 12/3 und endet an der nord- bzw. südöstlichen Grenze der Grundstücke Am Sportfeld 6 - 8 und 10 - 12.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Bekanntmachung beigefügt.

Der Bebauungsplan Nr. 247 „Wohngebiet südöstlich der Sulzbacher Straße“ und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften sowie die wasserwirtschaftlichen Festsetzungen treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan kann einschließlich Begründung, Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag, historischer Altlastenrecherche, orientierender umwelttechnischer Untersuchung, geotechnischer Stellungnahme, Verkehrsuntersuchung, schalltechnischem Gutachten sowie Entwässerungskonzept sowie der zusammenfassenden Erklärung im Rathaus der Stadt Eschborn, Fachbereich 5 - Planen und Bauen, Ludwig-Erhard-Straße 30 - 34, 65760 Eschborn, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung einsehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangen.

Weiterhin kann der Bebauungsplan Nr. 247 im Internet auf der Homepage der Stadt Eschborn unter der Rubrik „Bebauungspläne / Bodenrichtwerte“ eingesehen werden (www.eschborn.de/bebauungsplaene). Auf die Internetseite der Stadt Eschborn wird auch über das zentrale Internetportal der Bauleitplanung in Hessen (https://bauleitplanung.hessen.de/) verwiesen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlicher Fehler oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Eschborn, den 26.11.2025

DER MAGISTRAT
DER STADT ESCHBORN

gez. Shaikh
Bürgermeister

Der Magistrat der Stadt Eschborn
Ludwig-Erhard-Straße 30-34
65760 Eschborn

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 247 „Wohngebiet südöstlich der Sulzbacher Straße“ (unmaßstäblich)