

# Bekanntmachung

## **Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt**

### **Bebauungsplan Nr. 29 „Marburger Straße/ An der Ziegelei“, Neustadt**

**hier: Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB (Baugesetzbuch)**

---

**1. Beschluss:** Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 17.12.2018 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Marburger Straße/ An der Ziegelei“, Neustadt, beschlossen.

**2. Ziel und Zweck:** Wesentliches Planziel ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Seniorenwohnen und -dienstleistungen“ im Sinne § 11 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung), um Bauplanungsrecht für die Errichtung von Seniorenwohnanlagen für Wohneinheiten mit und ohne Betreuungsangebote im Bereich der Marburger Straße 26 zu schaffen. Weitere Bereiche entlang der Marburger Straße werden bestandsorientiert als Mischgebiete festgesetzt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt (Hessen) stellt den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Mischbaufläche - Bestand dar. Der Flächennutzungsplan wird im Bereich des Sonstigen Sondergebietes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB, abgesehen wird.

**3. Geltungsbereich:** Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Marburger Straße/ An der Ziegelei“, Neustadt, umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Neustadt, Flur 14, Flurstücke 17, 18, 19/3, 19/4, 20/1, 116 tlw., 119 und 122/4 tlw. Das Plangebiet wird über die „Marburger Straße“ sowie die Straße „An der Ziegelei“ erschlossen. Der Geltungsbereich ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.

**4. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung:** In Ausführung des § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Marburger Straße/ An der Ziegelei“, Neustadt, in der Zeit von

**Montag, den 01.04.2019 bis einschließlich Freitag, den 26.04.2019**

im Rathaus der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 5 - 9, 35279 Neustadt (Hessen), Zimmer-Nr. 1 Bürgerservice (Nebengebäude), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Öffentlichkeit kann sich während der genannten Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung schriftlich oder zu Protokoll äußern. Es wird darauf hingewiesen, dass jeden Mittwoch das Rathaus geschlossen ist. Auf Verlangen aber wird Eintritt gewährt, um die Auslegungsunterlagen einsehen zu können. Auskunft wird auf Verlangen erteilt.

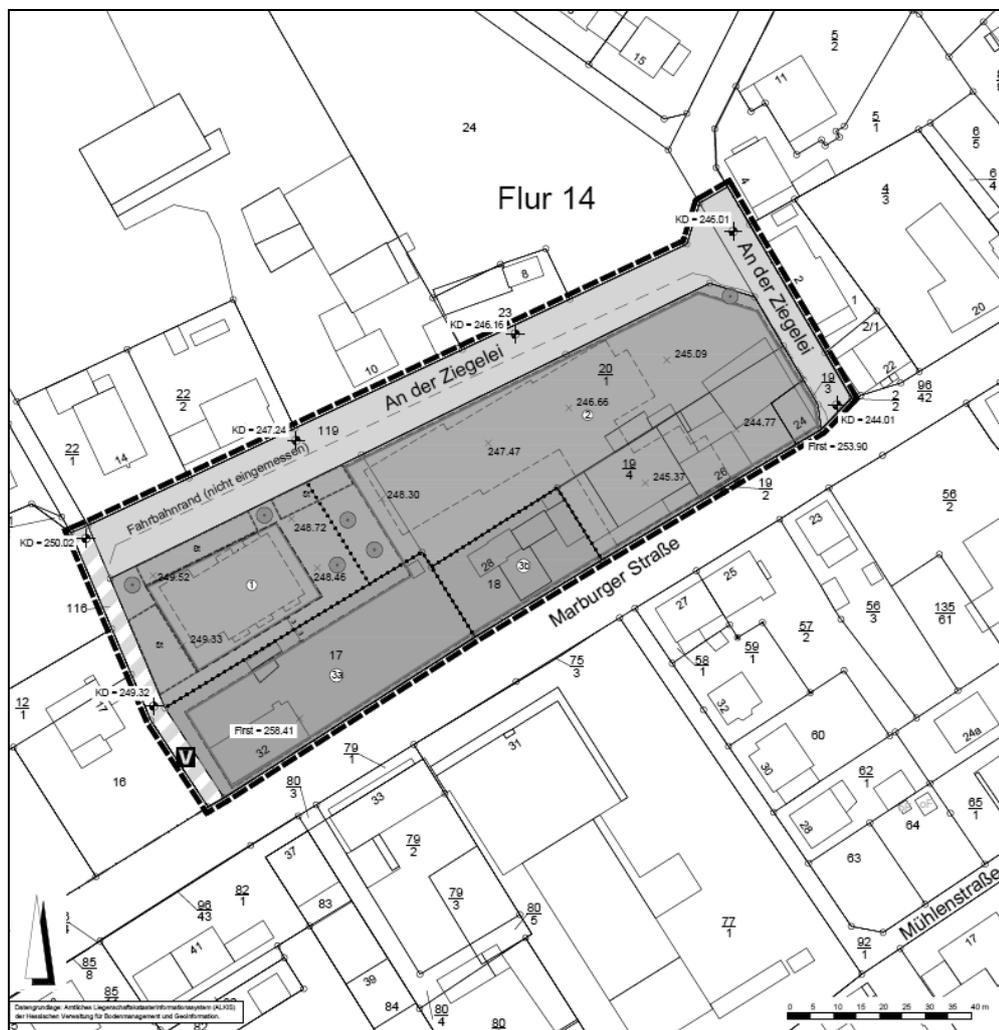
Die Planunterlagen sind zusätzlich im Internet eingestellt unter der Adresse <https://www.neustadt-hessen.de> in der Rubrik Leben & Stadtinfo / Bebauungspläne im Entwurf.

5. Hinweis: Gemäß § 4b BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Magistrat für die Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens das Planungsbüro Fischer aus 35440 Linden beauftragt hat.

## 6. Kartenauszüge

### Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt Bebauungsplan Nr. 29 „Marburger Straße/An der Ziegelei“, Neustadt hier: räumlicher Geltungsbereich

Anlage 1 Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte

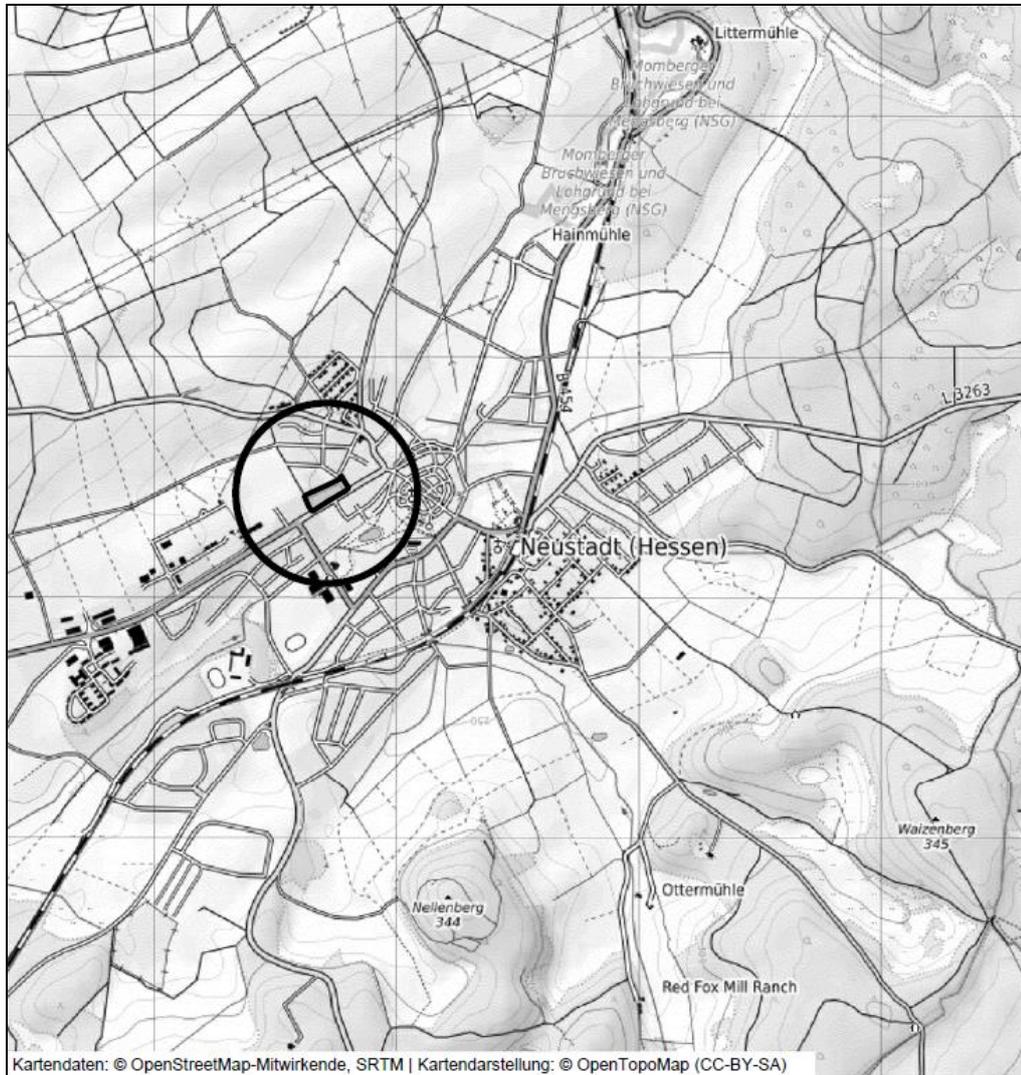


ohne Maßstab

**Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt  
Bebauungsplan Nr. 29 „Marburger Straße/An der Ziegelei“, Neustadt  
hier: räumlicher Geltungsbereich**

---

Anlage 2      Ausschnitt aus der Übersichtskarte



ohne Maßstab

Neustadt (Hessen), den 20. März 2019

STADT NEUSTADT (HESSEN)  
DER MAGISTRAT

Thomas Groll  
Bürgermeister