

## Amtliche Mitteilungen der Stadtverwaltung Griesheim



### Bauleitplanung der Stadt Griesheim

#### Bebauungsplan „Wilhelm-Leuschner-Straße/Parsevalstraße/Jahnstraße/Am Schwimmbad – 8. Änderung“ (Bplan 26 – 8. Änderung)

#### Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Griesheim hat am 27.03.2025 den Bebauungsplan „ Wilhelm-Leuschner-Straße/Parsevalstraße/Jahnstraße/Am Schwimmbad – 8. Änderung „, bestehend aus der Plankarte zur Abgrenzung des Plangeltungsbereichs und den textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen. Die dem Bebauungsplan beigelegte Begründung einschließlich aller weiterer Anlagen wurde gebilligt.

Der Beschluss umfasst:

- 1) Abwägung der Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 2) Abwägung der während der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen
- 3) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
- 4) Satzungsbeschluss gemäß § 91 HBO

#### Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Rahmen der städtebaulichen Feinsteuerung

- die Erhaltung und Stärkung des Gebietstyps Mischgebiet (MI), um das Gebiet weiter als Standort für das Gewerbe und das Wohnen zur Verfügung zu stellen und
- die Vermeidung von Nutzungskonflikten, die aus einer schleichenden Umwandlung des Gebiets zu einem Wohngebiet resultieren sowie
- die Vermeidung einer übermäßigen Dichte der Bebauung erreicht werden.

Das Verfahren zur 8. Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans „Wilhelm-Leuschner-Straße/Parsevalstraße/Jahnstraße/Am Schwimmbad – 8. Änderung“ (Bplan 26 – 8. Änderung) wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Absatz 1 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge des Plans durch die Änderungen der textlichen Festsetzungen zur städtebaulichen Feinsteuerung nicht berührt werden.

#### Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Griesheim und umfasst das Quartier zwischen der Südseite der Wilhelm-Leuschner-Straße Hausnummern 211 bis 233, westlich der Jahnstraße Hausnummern 2 bis 10 und östlich der Straße „Am Schwimmbad“ Hausnummern 3 bis 5A sowie nördlich der Straße



Abdruck Plankarte Geltungsbereich (genordet – ohne Maßstab)

„Am Sportfeld“ Hausnummern 1 bis 7. Der Plangeltungsbereich ist in der anliegenden Karte maßstabsfrei und genordet dargestellt.

#### Bekanntmachung und Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss wird mit dieser Veröffentlichung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 8 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Griesheim ortsüblich bekannt gemacht.

Der rechtskräftige Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung nebst Anlagen sowie der in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen in Bezug genommenen DIN-Vorschriften kann gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wie nachfolgend:

zu den Offenen Sprechzeiten Rathaus

Montag 7:00 - 12:30 Uhr

Donnerstag 8:00 - 12:30 Uhr und 13:30 - 18:00 Uhr

sowie zu den Servicezeiten nach vorheriger Terminvereinbarung

Dienstag 8:00 - 12:30 Uhr und 13:30 - 16:00 Uhr

Mittwoch 8:00 - 12:30 Uhr

Freitag 8:00 - 12:30 Uhr

im Stadtbauamt des Rathauses Griesheim, Wilhelm-Leuschner-Straße 75, Zimmer 2.21, auf Dauer eingesehen werden; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird gebeten, im Falle der Einsichtnahme vor Ort außerhalb der offenen Sprechzeiten vorab telefonisch unter der Rufnummer 06155 / 701-262 einen Termin zu vereinbaren.

Der Bebauungsplan und die Begründung ist auch im Internet unter der Adresse <https://www.griesheim.de/wohnen-umwelt/bauleitplanung> verfügbar und wird darüber hinaus über das Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/> zur Einsichtnahme bereitgestellt.

#### Hinweis zu den geltenden Verfahrens- und Formvorschriften

Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften unbeachtlich:

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung 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.

Durch den Bebauungsplan können Entschädigungsansprüche entstehen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder seine Durchführung entstandenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Die in den §§ 44 und 215 BauGB festgelegten Fristen beginnen mit dieser Bekanntmachung.

**Der Bebauungsplan „Wilhelm-Leuschner-Straße/Parsevalstraße/Jahnstraße/Am Schwimmbad – 8. Änderung“ und die Örtlichen Bauvorschriften treten mit dem Tag dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Der Magistrat  
gez. Geza Krebs-Wetzl / Bürgermeister