

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 66 „Gewerbegebiet Süd – Bereich südlich der Dornhofstraße zwischen Hans-Böckler-Straße und Hermannstraße“ Aufstellungsbeschluss

- I. **Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg hat in ihrer Sitzung am 31.05.2017 für den Bebauungsplan Nr. 66 „Gewerbegebiet Süd – Bereich südlich der Dornhofstraße zwischen Hans-Böckler-Straße und Hermannstraße“ den folgenden Aufstellungsbeschluss gefasst.**
1. Für den Bebauungsplan Nr. 66 „Gewerbegebiet Süd – Bereich südlich der Dornhofstraße zwischen Hans-Böckler-Straße und Hermannstraße“ wird ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst.
2. Der Geltungsbereich gemäß Anlage liegt innerhalb der Gemarkung Neu-Isenburg, Flur 3 und Flur 12, und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Dornhofstraße:

Die Grenze des Geltungsbereichs verläuft entlang der Straßenmitte der Dornhofstraße, Flur 3, Flurstück 408/8

Im Osten durch die Hermannstraße:

Die Grenze des Geltungsbereichs verläuft entlang der Straßenmitte der Hermannstraße, Flur 12 Flurstück 4/240.

Im Süden durch die Rathenaustraße:

Die Grenze des Geltungsbereichs verläuft entlang der Südgrenze der Rathenaustraße, Flur 12 Flurstück 4/302.

Im Westen durch die Hans-Böckler-Straße:

Die Grenze des Geltungsbereichs verläuft entlang der Straßenmitte der Hans-Böckler-Straße, Flur 12 Flurstück 4/279.

- II. Der Aufstellungsbeschluss wird nach § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.**
- III. Die Planungsziele des Bebauungsplan Nr. 66 „Gewerbegebiet Süd – Bereich südlich der Dornhofstraße zwischen Hans-Böckler-Straße und Hermannstraße“ werden wie folgt definiert:**
- a. Potentielle Nutzungs- und/oder Emissionskonflikte sollen durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen ausgeschlossen werden.
 - b. Zur Sicherung der gewerblichen Nutzung in diesem Gebiet und zur Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung sollen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten generell ausgeschlossen werden.
 - c. Zur Sicherung der gewerblichen Nutzung in diesem Gebiet und zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt sollen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten generell ausgeschlossen werden.
 - d. Zur Sicherung der gewerblichen Nutzung in diesem Gebiet sollen Vergnügungsstätten generell ausgeschlossen werden.
 - e. Das Maß der Nutzung soll auf eine mittlere Dichte mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 (Orientierungswert) begrenzt werden. Nichtvollgeschosse sind gemäß § 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) bei der Ermittlung der GFZ ganz oder teilweise mitzurechnen.
 - f. Die innere verkehrliche Erschließung soll zur Verbesserung des ruhenden und fließenden Verkehrs planerisch ergänzt werden.
 - g. Zur Sicherung der gewerblichen Nutzungen im Gebiet, zur Vermeidung von Immissionskonflikten und im Hinblick auf die Nutzungsverteilungen im Stadtgebiet sollen selbständige Lager- und Logistikbetriebe ausgeschlossen werden.
 - h. Zur Sicherung der gewerblichen Nutzungen sollen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke generell ausgeschlossen werden.
 - i. Die Planung erfolgt unter der Zielsetzung der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes.

Neu-Isenburg, den 29.06.2017
Der Magistrat der Stadt Neu-Isenburg

Herbert Hunkel
Bürgermeister