

Amtliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84a „Nordöstliche Offenbacher Straße - Teilbereich A“

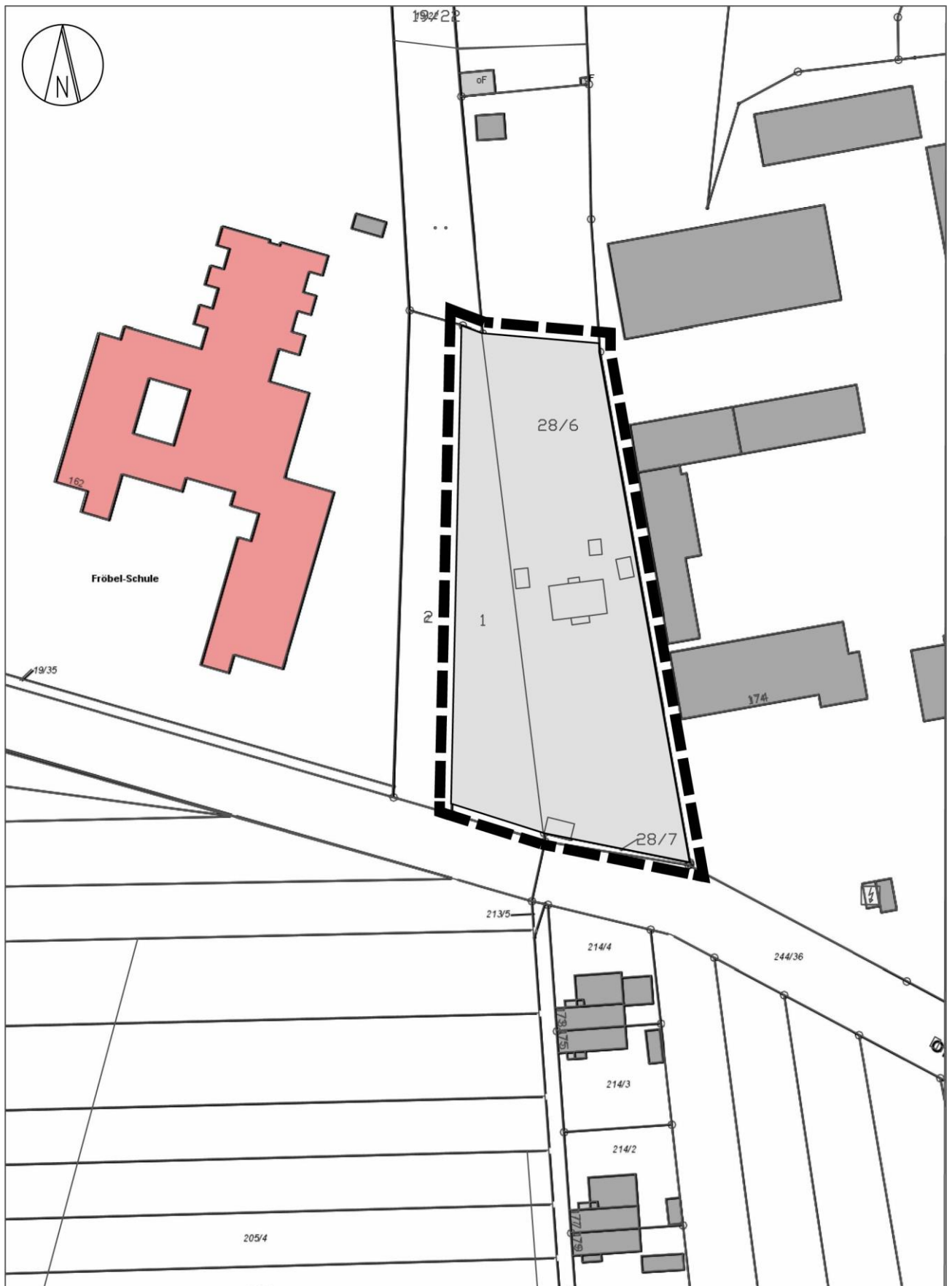
Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg hat in ihrer Sitzung am 16.12.2015 beschlossen, dass für den unten dargestellten Geltungsbereich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt wird. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 84a „Nordöstliche Offenbacher Straße - Teilbereich A“

1. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Darstellung. Er liegt innerhalb der Gemarkung Neu-Isenburg, Flur 6 und Flur 10, und umfasst in Flur 6 das Flurstück Nr. 1 (teilweise) und in Flur 10 das Flurstück Nr. 28/6 (teilweise).

Maßgeblich für den Geltungsbereich ist der beigefügte Lageplan.

2. Die Planungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden wie folgt definiert:
 - a) Mit der Bauleitplanung sind die Grundlagen für ein Vorhaben zur Entwicklung eines Mischgebietes zu schaffen, das sich hinsichtlich Art und Maß der Nutzung, sowie der Gebäudehöhen städtebaulich verträglich einfügt.
 - b) Das Mischgebiet dient der Unterbringung des Verwaltungsteils des im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Betriebes sowie eines Wohngebäudes. Mit der Planung ist sicherzustellen, dass Gewerbe und Wohnen das in einem Mischgebiet zulässige Verhältnis von jeweils ca. 50 % einhalten.
 - c) Aus der Lage des Vorhabengrundstücks zwischen dem Gelände des Dienstleistungsbetriebs im Osten und des Schulgeländes im Westen sowie dem südlich der Offenbacher Straße gelegenen Baugebiet Birkengewann dürfen sich keine Nutzungs- und Emissionskonflikte ergeben, die insbesondere Entwicklung des DLB und der Schule einschränken könnten.
 - d) Erforderlich ist eine Grundstücksregelung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger. Ein Teil des städtischen Flurstücks Nr. 1 (Flur 6) soll gegen den rückwärtigen Teil des Flurstücks Nr. 28/6 (Flur 10) des Vorhabenträgers wertgleich getauscht werden.
 - e) Die Belange von Natur und Landschaft sind zu berücksichtigen.



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 84a „Nordöstliche Offenbacher Straße - Teilbereich A“

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches öffentlich bekannt gemacht.

Neu-Isenburg, den 21.01.2016

Magistrat der Stadt Neu-Isenburg

Stefan Schmitt
Erster Stadtrat