

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 53.1 „Ehemaliger Güterbahnhof - 1. Änderung“

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg hat in ihrer Sitzung am 23.09.2015 den Beschluss gefasst, zur Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 53 „Ehemaliger Güterbahnhof“ einen Bebauungsplan gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

1. Für den Bereich des ehemaligen Güterbahnhofgeländes, zwischen Carl-Ulrich-Straße und Schleussnerstraße wird ein Bebauungsplan gem. § 2 Baugesetzbuch aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 53.1 „Ehemaliger Güterbahnhof - 1. Änderung“.

Der Geltungsbereich, entsprechend Lageplan, liegt innerhalb der Gemarkung Neu-Isenburg, Flur 3 und Flur 4 und wird wie folgt begrenzt (maßgeblich für den Geltungsbereich ist der Lageplan).

Im Norden

durch die Nordgrenze der Carl-Ulrich-Straße

Im Süden

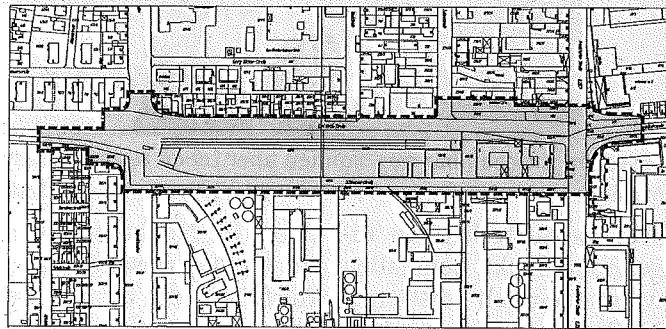
durch die Südgrenze der Schleussnerstraße

Im Westen:

Westlich des Knotenpunktes Hugenottenallee/ Carl-Ulrich-Straße/ Schleussner Straße in Höhe der nach Norden verlängerten Westgrenze der Hermannstraße

Im Osten:

Östlich des Knotenpunktes Frankfurter Straße/Friedhofstraße/ Schleussnerstraße/ Carl-Ulrich-Straße



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 53.1
„Ehemaliger Güterbahnhof - 1. Änderung“, Klein Maßstab

2. Der Aufstellungsbeschluss wird nach § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

3. Die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 53.1 „Ehemaliger Güterbahnhof - 1. Änderung“ werden wie folgt definiert:

- a) Der Rahmenplan „Stadtquartier Süd“, beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 23.07.2014 mit STV-DRS. Nr. 17/1553 und Nr. 17/1641, bildet die Grundlage für das Bebauungsplanverfahren.
- b) Ziel ist es, im Westen des Geltungsbereiches eine hochwertige gewerbliche Nutzung und eine räumliche Überleitung zum südlich angrenzenden Stadtquartier Süd zu schaffen.
- c) Im Hinblick auf das im Süden angrenzende Stadtquartier Süd, in dem ein Wohngebiet entwickelt werden sollen, sollen die von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Emissionen auf den Störungsgrad eines Mischgebietes eingeschränkt werden.
- d) Das bestehende Kerngebiet im Osten des Geltungsbereiches ist planungsrechtlich zu sichern. Im Hinblick auf die angestrebten umgebenden Nutzungen gemäß Rahmenplan soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten künftig ausgeschlossen werden.
- e) Zum geplanten Quartiersplatz des Rahmenplans Stadtquartier Süd soll ein städtebauliches Pendant im Geltungsbereich entwickelt werden.
- f) In den Kerngebietsflächen im Osten soll die Mittlere Dichte, dem Bestand und den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 53 entsprechend, mit einer GFZ von 2,1 festgesetzt werden. Für das Gewerbegebiet im Westen kann die Dichte entsprechend den Zielen des Rahmenplans gegenüber der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 53 erhöht werden, wenn dies städtebaulich verträglich ist.
- g) Entsprechend der hochwertigen städtebaulichen Lage sollen Festsetzungen zur städtebaulichen Einbindung von Werbeanlagen getroffen werden.
- h) Die Flächen für den Ausbau der überörtlichen Hauptverkehrsstraßen der L 3117 (Carl-Ulrich-Straße, Schleussnerstraße, Frankfurter Straße), der Erschließungsstraßen (Hugenottenallee) und für den Ausbau der Regionaltangente-West (RTW) sind wie im Bebauungsplan Nr. 53 weiterhin planungsrechtlich zu sichern.

Neu-Isenburg, den 12.11.2015

Der Magistrat der Stadt Neu-Isenburg

Stefan Schmitt
Erster Stadtrat