

# Öffentliche Bekanntmachung in den „Odenwälder Nachrichten“ am 16.09.2021, Jahrgang 03, Nr. 37, Seite 3-4

## Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Ober-Ramstadt;  
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pomawiese III“  
in Ober-Ramstadt

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10  
Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt hat in ihrer Sitzung am 10.12.2020 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pomawiese III“ einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen von geplanten Gewerbebauflächen südlich der Bundesstraße B426 im Bereich „Pomawiese III“. Der entsprechende

Aufstellungsbeschluss für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Pomawiese III“ wurde am 03.04.2009 gefasst und am 12.12.2019 um weitere Flächen erweitert.

Der Geltungsbereich (Plangebiet) des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pomawiese III“ befindet sich südlich der Bundesstraße B426 gegenüber dem Gewerbegebiet an der Mannesmannstraße und umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte folgende Grundstücke: Gemarkung Ober-Ramstadt, Flur 9, Flurstücke Nr. 131 (teilweise), Nr. 132 (teilweise), Nr. 157 (teilweise), Nr. 170, Nr. 206, Nr. 212, Nr. 213, Nr. 214, Nr. 215, Nr. 216, Nr. 217, Nr. 218 (teilweise), Nr. 220 und Nr. 228 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 6,25 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in der nachfolgenden Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

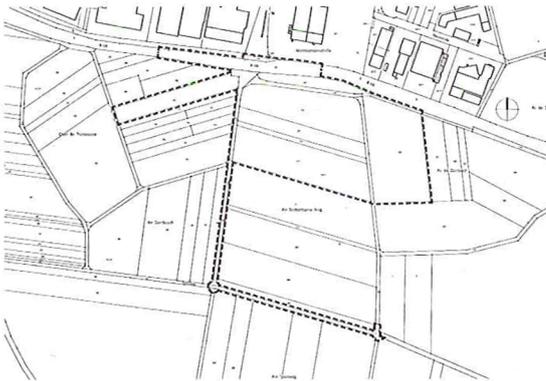


Abb. 1: Von dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pomawiese III“  
betroffener Bereich (Geltungsbereich des Bebauungsplans,  
unmaßstäblich)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO) sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan zum Umweltbericht; Anlage 2: Entwicklungsplan zum Umweltbericht; Anlage 3: Biotopbilanz zum Umweltbericht; Anlage 3a: Darstellung externer Ausgleich zur Biotopbilanz; Anlage 4: Bodenbilanz zum Umweltbericht; Anlage 5: Landschaftsbildbewertung zum Umweltbericht; Anlage 6: Artenschutzprüfung; Anlage 7: FFH-Vorprüfung); Anlage 8: Geotechnischer Bericht; Anlage 8a: Anlage zum Geotechnischen Bericht; Anlage 9: Archäologisch-geophysikalische Prospektion; Anlage 10: Schalltechnische Untersuchung; Anlage 11: Anschluss an die Bundesstraße, Verkehrstechnische Berechnung; Anlage 12: Entwässerungskonzeption), mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung können während der Öffnungszeiten beim Bauamt der

Stadt Ober-Ramstadt im Rathaus, Darmstädter Straße 29, 2. OG, Fachbereich III, Zimmer-Nr. 207, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden:

Montag und Donnerstag: von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
und von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

Mittwoch: von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr

Dienstag und Freitag: von 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Bitte beachten Sie, dass das Rathaus in Ober-Ramstadt aus aktuellem Anlass für den Besucherverkehr bis auf weiteres nur eingeschränkt zugänglich ist. Aktuelle Informationen zur Corona-Pandemie sind der Internetseite der Stadt Ober-Ramstadt unter <https://www.www.ober-ramstadt.de> zu entnehmen.

Die vorgenannten Unterlagen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pomawiese III“ der Stadt Ober-Ramstadt werden zudem auch auf der Internetseite der Stadt Ober-Ramstadt unter folgender Adresse: [www.ober-ramstadt.de/stadtraum/wohnen-planen-bauen/bebauungsplaene/](http://www.ober-ramstadt.de/stadtraum/wohnen-planen-bauen/bebauungsplaene/) im PDF-Format zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten.

Folgende DIN-Normen sowie technischen Arbeitsblätter, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls beim Bauamt der Stadt Ober-Ramstadt während der Öffnungszeiten eingesehen werden:

Norm/ Regelwerk	Inhalt	Derzeitiges Ausgabedatum
DIN 4109-1: 2018	Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen	2018-01
DIN 4109-2: 2018-01	Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen	2018-01
DWA-A 138	Arbeitsblatt „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“	2005-04; Stand: 2. korrigierte Auf- lage, April 2005
DWA-M 153	Merkblatt „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“	2007-08; korrigierter Stand: August 2012

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn ihm aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Ober-Ramstadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) in Kraft.

Ober-Ramstadt, den 13.09.2021

gez. Karl Vierheller  
Erster Stadtrat