

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Mörfelden-Walldorf

Betrifft:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnen Aschaffener Straße/ Am Gundhof“

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird hiermit der nachfolgende Aufstellungsbeschluss, den die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mörfelden-Walldorf in ihrer Sitzung am 30. Juni 2020 gefasst hat, bekannt gemacht:

„

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellungen eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet nördlich der Aschaffener Straße im Bereich der Einmündung der Straße Am Gundhof. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung

Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnen Aschaffener Straße/ Am Gundhof“.

2. Der Geltungsbereich – entsprechend Anlage 1- liegt innerhalb der Gemarkung Walldorf, Flur 1. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 20/3, 34/15 tlw., 254/5, 270/74 tlw. und 1080/3 tlw.. Die Flächengröße des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes Nr. 16 beträgt ca. 1 ha (ca. 10.114 m²). Maßgeblich ist die Darstellung im unten beigefügten Übersichtsplan. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird gemäß § 7 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf für die Dauer von zehn Arbeitstagen während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Rathaus Mörfelden und im Rathaus Walldorf zur Einsicht für jede Person ausgelegt.

3. Die Planungsziele des Bebauungsplanes sind

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO, auf dem Geschosswohnungsbau mit anteiligen Flächen, die nach § 9 Abs. 1, Ziffer 7. BauGB als sozialer Wohnraum gefördert werden, errichtet werden sollen,
- Festsetzung zur Art und zum Maß der Nutzung,
- Festsetzungen zum klimagerechten Bauen, insbesondere von hohen energetischen Standards, zur solare Baupflicht, und zu Fassaden- oder Dachbegrünung und Bepflanzungen
- Festsetzungen der öffentlichen und privaten Verkehrsanlagen, insbesondere Abwicklung der Verkehre im Kreuzungsbereich Kelsterbacher-, Waldenser-, Aschaffenerstraße und Am Gundhof sowie im Übergang zu den nördlich angrenzenden Nutzungen, Festsetzung zur Unterbringung der ruhenden Verkehre und Versorgungsanlagen und zu Elektromobilität, sowie
- Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Bepflanzungen und Grünflächen unter Berücksichtigung von Flächen zum Luftaustausch in Bezug auf die nördlich angrenzende Fläche (RegFNP: Gebiet besondere Klimafunktionen) und unter Berücksichtigung der Einpassung in das Landschaftsbild (Ortsrand Gundwiesen).
- Die ursprünglichen und mit dem Bebauungsplan Nr. 12.2 „Aschaffener Straße – 2. Änderung“ (Aufstellungsbeschluss zur Teiländerung Bebauungsplan STVV vom 29.8.2000, Bekanntmachung am 14.9.2000) formulierten Planungsziele (Nutzungen Wohnen, betreutes Wohnen sowie Einrichtungen für Vereine) werden aufgegeben.

4. Der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnen Aschaffener Straße/ Am Gundhof“ ist unter Beachtung des § 7 der Hauptsatzung der Stadt Mörfelden-Walldorf ortsüblich bekannt zu machen und zusätzlich in das Internet einzustellen. “

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren gemäß §§ 2 ff BauGB durchgeführt werden. Der Beschlusstext und der Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnen Aschaffener Straße/ Am Gundhof“ können

in der Zeit vom 17.08.2020 bis einschließlich 28.08.2020

auf der Homepage der Stadt unter dem Link

<https://www.moerfelden-walldorf.de/de/leben/bauen/bebauungsplaene/>
eingesehen werden.

Es wird auf § 3 des Planungssicherungsgesetzes hingewiesen. Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie kann keine durchgängige Auslegung in den Rathäusern Mörfelden und Walldorf gewährleistet werden

Es ist jedoch im o.g. Zeitraum eine termingebundene Einsicht im **Rathaus Mörfelden** – Stadtplanungs- und Bauamt – Westendstraße 8, im 1. Obergeschoss vor dem Raum 120 möglich. Wir bitten um Terminvereinbarung per E-Mail an claudia.schlegel@moerfelden-walldorf.de oder telefonisch unter 06105-938-870.

Ebenso ist eine termingebundene Einsicht im **Rathaus Walldorf** – Stadtbüro Walldorf -, Flughafenstraße 37, im 1. Obergeschoss, Foyer vor dem Stadtverordnetensitzungssaal, möglich. Wir bitten um Terminvereinbarung per E-Mail an roland.geiss@moerfelden-walldorf.de oder telefonisch unter 06105-938-839.

Der Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, den 06.08.2020

Thomas Winkler
Bürgermeister