



Öffentliche Bekanntmachung

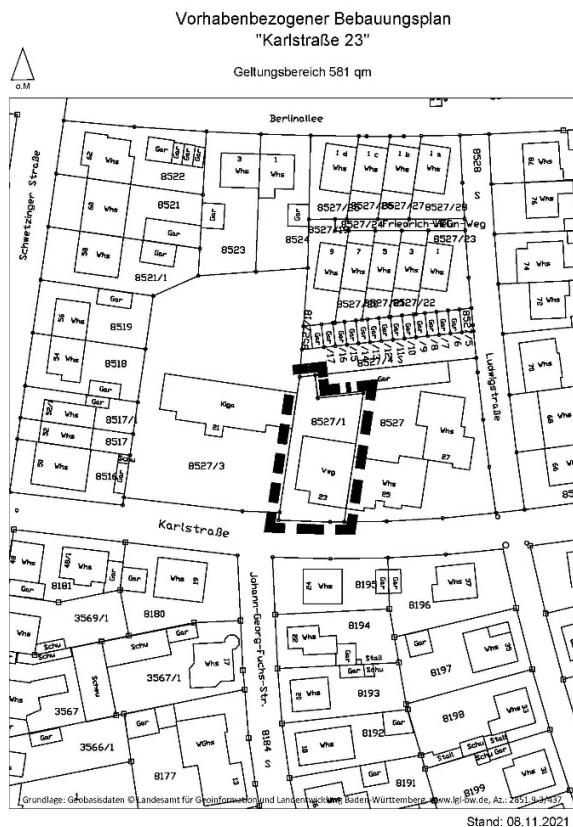
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Karlstraße 23“;

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 12 Abs. 1 BauGB i.V.m § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Zu 1:

Der Gemeinderat der Stadt Hockenheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.05.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Karlstraße 23“ einschließlich der Erstellung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit einer Größe von ca. 581 m² umfasst das Grundstück Flst.Nr. 8527/1 und ist aus dem nachfolgenden Lageplan, 08.11.2021 (gestrichelte Linie = Geltungsbereich) ersichtlich. Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil der Stadt Hockenheim. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Westen unmittelbar an die Fläche des evangelischen Kindergartens der Stadt Hockenheim an, im Süden wird der Geltungsbereich durch die Karlstraße begrenzt. Nördlich und östlich grenzt Wohnbebauung an



Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Karlstraße 23“ der Gemarkung Hockenheim ohne Maßstab. Die vorstehende Planskizze hat keine Rechtsverbindlichkeit, kennzeichnet aber durch die gestrichelte Linie die ungefähre Lage des Plangebietes und dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Danach wird in diesem Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Absatz 4 BauGB ist für das Bebauungsplanverfahren ebenfalls nicht vorgesehen, daher entfällt auch die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB.

Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die vorgesehene Bebauung der Karlstraße 23 soll die angrenzende, dreigeschossige Bebauung in Geschossigkeit und Volumen fortführen und sinnvoll ergänzen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Flurstück Nr. 8527/1 den Neubau eines Wohngebäudes mit fünf Wohneinheiten.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Zu 2:

Am 10.12.2025 hat der Gemeinderat der Stadt Hockenheim in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf bestehend aus dem Planteil (Planungsbüro Sternemann und Glup, Sinsheim, Stand 03.09.2025), Textteil mit örtlichen Bauvorschriften (Planungsbüro Sternemann und Glup, Sinsheim, Stand 11.11.2025), Begründung (Planungsbüro Sternemann und Glup, Sinsheim, Stand 11.11.2025), Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Lageplan, Ansichten, Grundrissen, (Roth.Architekten.GmbH, Schwetzingen KG, EG, DG, jeweils Stand 11.01.2022) sind gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, 17.08.2026 bis Mittwoch, 16.09.2026 (jeweils einschließlich)

auf der Homepage der Stadt Hockenheim unter [https://hockenheim.de/bauleitplaene/Bauleitpläne im Verfahren](https://hockenheim.de/bauleitplaene/Bauleitplaene%20im%20Verfahren) und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Ergänzend hierzu können die Bebauungsplanunterlagen während des oben genannten Zeitraums auch im Rathaus Hockenheim, Rathausstraße 1, 68766 Hockenheim, Fachbereich Bauen und Wohnen, 2. OG, Zimmer 213 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Dienststunden sind von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Mittwochnachmittag von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift, per E-Mail an beteiligung-stadtplanung@hockenheim.de oder schriftlich bei der Stadt Hockenheim, Fachbereich Bauen und Wohnen, Rathausstraße 1, 68766 Hockenheim 2. OG, Zimmer 213 vorgebracht werden. Gleichzeitig besteht dort innerhalb der Auslegungsfrist Gelegenheit zur Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Die Ergebnismitteilungen werden erst nach dem durch den Gemeinderat erfolgten Satzungsbeschluss versandt.

Nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können nach § 4 a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Offenlagebeschlusses ist auf der Homepage der Stadt Hockenheim www.hockenheim.de in der Rubrik Rathaus/Veröffentlichungen/Öffentliche Bekanntmachung hinterlegt.

Hockenheim, den 03.08.2026

gez.
Marcus Zeitler
Oberbürgermeister