

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Obere Hauptstraße Süd Teil 1, 1. Teilbebauungsplan-erweitert“;

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

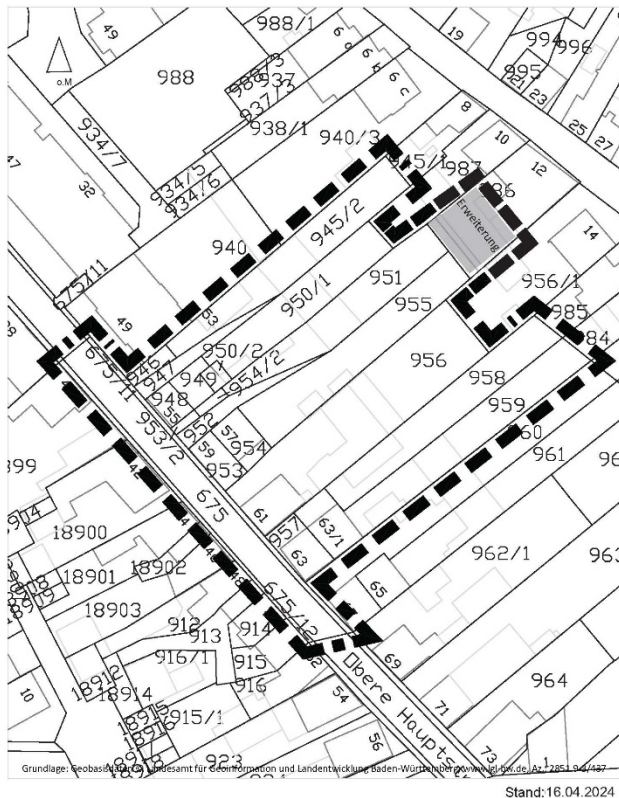
Zu 1.

Der Gemeinderat der Stadt Hockenheim hatte in seiner öffentlichen Sitzung am 23.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Obere Hauptstraße Süd Teil 1, 1. Teilbebauungsplan“ einschließlich der Erstellung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Um auch weiteren künftigen städtebaulichen Entwicklungen Rechnung tragen zu können, hat der Gemeinderat der Stadt Hockenheim in seiner öffentlichen Sitzung am 16.04.2024 beschlossen, den Abgrenzungsbereich für den vorgenannten Bebauungsplan um eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 986 zu erweitern. Der Erweiterungsbereich ist im Lageplan ausgegraut dargestellt.

Das Plangebiet wird im Südwesten durch die Obere Hauptstraße sowie im Südosten, Nordosten und Nordwesten durch angrenzende Wohnbaugrundstücke begrenzt und ist aus dem nachfolgenden Lageplan, Stand 16.04.2024 (gestrichelte Linie = Geltungsbereich) ersichtlich. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4.890 m².

Bebauungsplan
Obere Hauptstraße Süd, Teil 1 - 1. Teilbebauungsplan erweitert
Geltungsbereich ca. 4.890 m²



Stand: 16.04.2024

Abgrenzung des Bebauungsplans „Obere Hauptstraße Süd Teil 1, 1. Teilbebauungsplan-erweitert“ 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.

Ziel der Planung:

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist weiterhin die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Damit sind eine Nachverdichtung des Blockinnenbereichs zu Wohnzwecken sowie die Verbreiterung der Gehwege, das Anlegen von Parkplätzen und deren Begrünung zur attraktiveren Gestaltung des Straßenraums verbunden.

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a 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.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Obere Hauptstraße Süd Teil 1- 1. Teilbebauungsplan, erweitert“ wird hiermit gem. § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die öffentliche Bekanntmachung, bestehend aus Aufstellungs- und Offenlagebeschluss, ist auch auf der Homepage der Stadt Hockenheim www.hockenheim.de in der Rubrik Rathaus/Veröffentlichungen/Öffentliche Bekanntmachung hinterlegt.

Zu 2:

Am 30.07.2025 hat der Gemeinderat der Stadt Hockenheim in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurfsbegründung gebilligt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf bestehend aus dem Planteil (Stand 11.07.2025), Textteil mit örtlichen Bauvorschriften (Stand 11.07.2025), Begründung (Stand 11.07.2025) jeweils Büro Schöffler Stadtplaner/Architekten, Karlsruhe, Hinweisblatt des LRA RNK, Wasserrechtsamt zur Niederschlagswasserversickerung von Dachflächen in Wohngebieten auf dem eigenen Grundstück, (Stand 01-2019), Hinweisblatt des LRA RNK, Wasserrechtsamt zur erlaubnisfreien Niederschlagswasserbeseitigung (Stand 06-2021), Fachbeitrag Artenschutz, Büro Zieger-Machauer, Altlußheim (Stand 30.04.2025) sowie Schalltechnische Untersuchung, Büro Genest und Partner, Ludwigshafen (Stand 24.09.2024) werden gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, 11.08.2025 bis Freitag, 12.09.2025 (jeweils einschließlich)

im Internet unter [https://hockenheim.de/bauleitplaene/Bauleitpläne im Verfahren](https://hockenheim.de/bauleitplaene/Bauleitplaene%20im%20Verfahren)

veröffentlicht.

Die öffentliche Bekanntmachung, bestehend aus Aufstellungs- und Offenlagebeschluss, ist auch auf der Homepage der Stadt Hockenheim www.hockenheim.de in der Rubrik Rathaus/Veröffentlichungen/Öffentliche Bekanntmachung hinterlegt.

Zudem werden die Unterlagen im selben Zeitraum von Montag, 11.08.2025 bis Freitag, 12.09.2025 (jeweils einschließlich) im Rathaus Hockenheim, Rathausstraße 1, 68766 Hockenheim, Fachbereich Bauen und Wohnen, 2. OG, Zimmer 213 öffentlich ausgelegt. Dienststunden sind von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Mittwochnachmittag von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr.

Jedermann hat das Recht, den Bebauungsplanentwurf einzusehen und über den Inhalt Auskunft zu verlangen. Innerhalb des Auslegungszeitraums ist eine Äußerung zur Planung möglich. Diese kann elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf auch postalisch erfolgen oder bei der Einsichtnahme mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

E-Mail: beteiligung-stadtplanung@hockenheim.de

Postanschrift:

Stadtverwaltung Hockenheim, Fachbereich Bauen und Wohnen, Rathausstraße 1, 68766
Hockenheim

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der
Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Hockenheim, den 31.07.2025

gez.

Marcus Zeitler

Oberbürgermeister