

# **Gemeinde Helmstadt-Bargen**

## Rhein-Neckar-Kreis

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Ortskern Helmstadt“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Realisierung eines Baugebietes im Innenbereich und zur langfristigen Erhaltung und Sicherung der Sanierungsziele des Landessanierungsprogramms im Ortsteil Helmstadt hat der Gemeinderat Helmstadt-Bargen in seiner Sitzung am 15.07.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortskern Helmstadt“, im Ortsteil Helmstadt gemäß § 2 (1) BauGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung ortsüblich bekannt gemacht.

Das Verfahren soll gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 13 im vereinfachten und beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt werden.

Durch das Bauleitplanverfahren soll der ursprüngliche Charakter des Ortskerns erhalten bleiben, Voraussetzung für die Errichtung von neuen Wohnhäusern geschaffen werden, zudem soll die Ausweisung von Gewerbebetrieben im Ortskern beschränkt werden. Die geplante Baufläche befindet sich im Ortsmittelpunkt von Helmstadt, das auch als Sanierungsgebiet ausgewiesen ist.

Die für die Wohnbauentwicklung bestimmte Fläche ist im Flächennutzungsplan als Innenbereich ausgewiesen und wird nach § 34 BauGB bebaut werden.

Das Gebiet wird durch den Schwarzbach in östlicher Seite, durch die Meerweinstr in nördlicher Seite durch den Roten Weg in südwestlicher Seite und die Bundesstraße in westlicher Seite begrenzt.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1617,41 a und umfasst die Grundstücke mit folgenden Flst.-Nrn.:

1/1, 1/17, 1/18, 1/20, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 9/1, 10, 12, 13, 26/3, 26/12, 45, 49, 50, 51/1, 55, 58, 60, 61, 63, 64, 64/1, 65, 65/1, 66, 67, 68, 69, 70, 70/2, 70/3, 71, 71/1, 71/2, 72, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 95/1, 95/4, 96, 97, 98, 99, 100, 100/1, 103, 105, 106, 106/1, 108, 109, 110, 110/1, 111, 111/2, 111/3, 112, 112/1, 112/2, 115, 116, 117, 120, 122, 122/1, 122/2, 122/3, 122/4, 122/5, 122/6, 122/7, 122/9, 123/1, 125, 129, 130, 131, 132, 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 145, 146, 147, 150, 151, 155, 158, 158/2, 158/3, 159, 162, 164, 166, 171, 172, 173, 174/1, 174/2, 175, 176, 177, 177/1, 178, 180, 181, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 193, 193/2, 195, 198/1, 198/2, 199, 203, 205, 206, 207, 208, 208/1, 209, 210, 214/1, 215, 216, 217, 218, 218/2, 218/3, 229, 230, 230/1, 232, 233, 237, 238/1, 238/2, 238/3, 238/4, 238/5, 238/6, 238/7, 238/8, 238/9, 238/11, 239, 240, 240/2, 241, 242, 243, 243/2, 244, 245, 246, 247, 249, 250, 251/1, 254, 255, 256, 257, 257/1, 258, 258/1, 263, 264, 265, 265/1, 265/2, 265/3, 266, 267, 268, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 290, 291, 1516 (siehe beigefügter Lageplan).

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen.

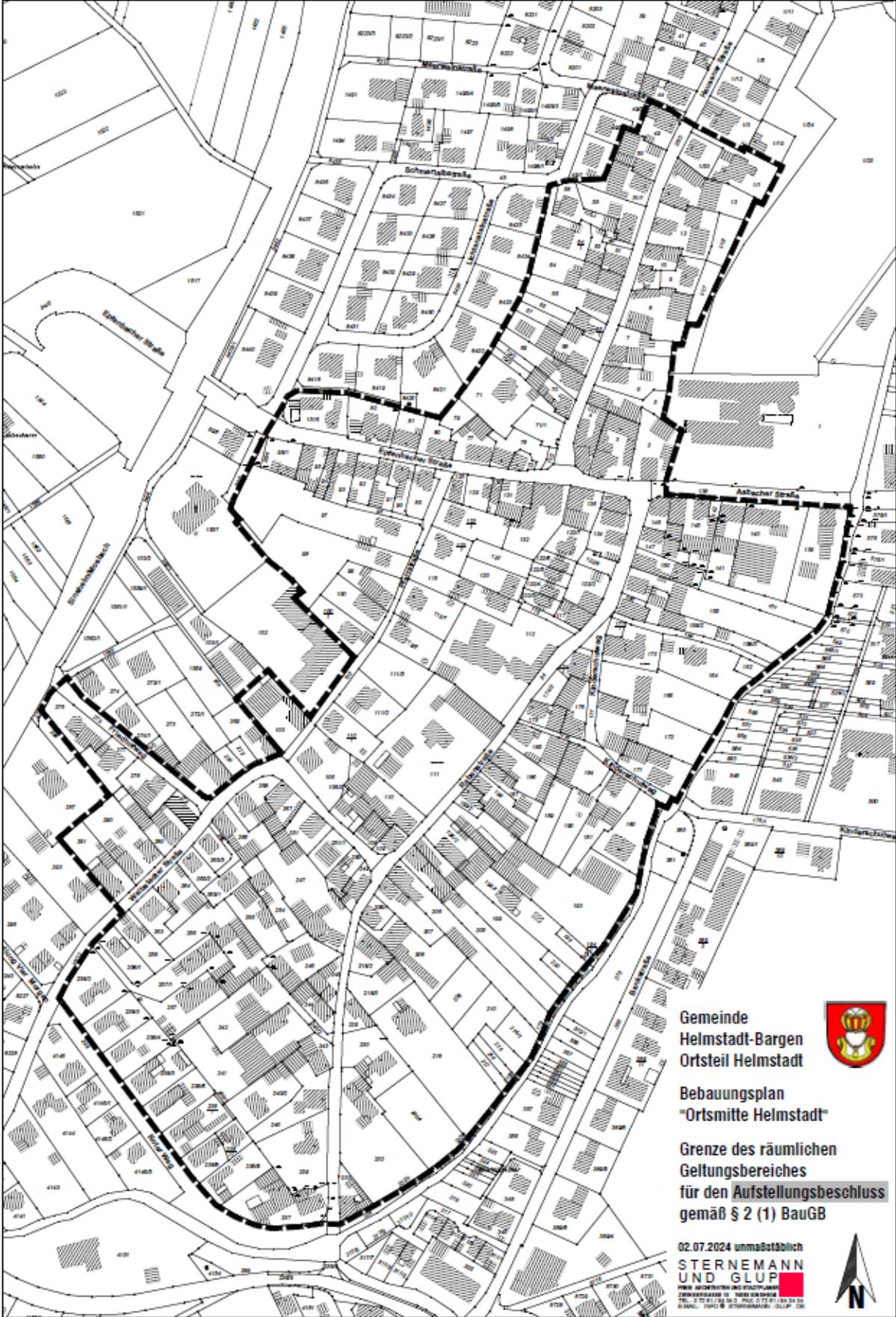


Abb.: Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
„Ortskern Helmstadt“, OT Helmstadt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen  
Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Eine sich aus städtebaulichen Erfordernissen ergebende Anpassung des  
Geltungsbereichs bleibt vorbehalten.

Vorstehende Bekanntmachung wird hiermit zur allgemeinen Bekanntmachung  
gebracht.

Helmstadt-Bargen, den 02.08.2024

A handwritten signature in black ink, reading "Wolfgang Jürriens". The signature is written in a cursive style with a prominent vertical stroke at the end.

Wolfgang Jürriens  
Bürgermeister