

3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unterste Flur“ in der Ortsgemeinde Erzenhausen Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Erzenhausen hat in seiner Sitzung am 06.09.2022 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren zur 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unterste Flur“ einzuleiten (s. Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am 06.09.2022 hat der Ortsgemeinderat den Entwurf der 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unterste Flur“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ziel der Teiländerung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung der Baugrundstücke in zweiter Baureihe. Derzeit ist im Bebauungsplan lediglich eine Bautiefe von 23m vorgesehen. Die zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche soll direkt an die bestehende Baugrenze anschließen. Darüber hinaus sollen auch die Maßzahlen angepasst werden, sodass eine zweckmäßige Bebauung und Nutzung der Grundstücke möglich ist.

Die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unterste Flur“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Unterste Flur“ lediglich durch die dabei neu getroffenen Regelungsinhalte. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterste Flur“ bleiben hiervon unberührt.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB teilgeändert.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weilerbach stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.

Gemäß § 13 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Fassung, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der 3. Teiländerung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 16.12.2022 bis einschließlich 23.01.2023 während der Dienststunden in der Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach, Bauamt, Zimmer 218 zu jedermanns Einsicht öffentlich einsehbar ist:

Öffnungszeiten:	
Abteilung 3 Bauverwaltung – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen	Mo. 08:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 18:00 Uhr Di. 08:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr Mi. 08:00 – 12:00 Do. 08:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
Postanschrift:	Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach, Rummelstraße 15, 67685 Weilerbach
Ansprechpartner:	Marvin Metzger
Telefon:	06374 / 922-276
E-Mail:	Marvin.Metzger@vg-weilerbach.de

Die vollständigen Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung) sowie die vorliegende öffentliche Bekanntmachung können während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung zusätzlich gemäß § 3 Absatz 1 PlanSiG i.V.m. § 1 Ziffer 4 PlanSiG auch im Internet, auf der Homepage der Verbandsgemeinde Weilerbach, unter <https://www.weilerbach.de/rathaus/bekanntmachungen/> (auf der Startseite -> Rathaus -> Bekanntmachungen -> Bekanntmachung über die Offenlage des Entwurfes der 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unterste Flur“ der Ortsgemeinde Erzenhausen) eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich zum Internetportal der Verbandsgemeinde Weilerbach (<https://www.weilerbach.de/rathaus/bekanntmachungen>) über das Geoportal Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de/>) elektronisch abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse: info@vg-weilerbach.de vorgebracht werden, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes:

- den beiliegenden Planungsteil hier abdrucken -

Ralf Schwarm
Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis: Amtsblatt am 08.12.2022