

Bekanntmachung

zum Bebauungsplan „Westlich der Winzerstraße“

Der Rat der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim hat in seiner Sitzung am 07.03.2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 13 b BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes westlich der Winzerstraße beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim, Flur 1, Nrn.: 287/13 (tlws), 311/3, 373/3, 393 (tlws) / [tlws = teilweise]

Der Gesetzgeber hat zur leichteren Realisierung von Wohnungen mit der BauGB-Novelle 2017 den neuen § 13 b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ eingeführt. Die Regelung ermöglicht im vereinfachten Verfahren die Ausweisung von neuen Wohnbaugebieten im Anschluss an eine bereits vorhandene Bebauung.

Das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes „Westlich der Winzerstraße“ soll gemäß § 13 b BauGB durchgeführt werden. Dazu ist das Verfahren bis zum 31.12.2019 einzuleiten und der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 zu fassen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche für Wohnnutzungen darf 10.000 m² nicht überschreiten.

Bei § 13 b BauGB handelt es sich in Verbindung mit § 13 a BauGB um ein sogenanntes beschleunigtes Verfahren. Hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Der räumliche Geltungsbereich ist im nachfolgenden Katasterplan abgegrenzt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines neuen Baugebietes.

Des Weiteren hat der Rat in seiner Sitzung am 17.10.2019 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit liegt der Bebauungsplanentwurf bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung mit Anhang in der Zeit vom

16.12.2019 bis einschließlich 28.01.2020

während der Dienststunden

- montags bis mittwochs von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
- donnerstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr,
- freitags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr

in der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Zimmer 202 bis 204, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach (Stadtteil Bad Münster am Stein) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verwaltung in der Zeit vom 24.12.2019 bis einschließlich 1. Januar 2020 geschlossen ist.

Während der v.g. Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen vorgebracht werden. Die Stellungnahmen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach, eingereicht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden im vorgenannten Auslegungszeitraum gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich unter www.vg-badkreuznach.de unter dem Menüpunkt „Verwaltung-Bauleitplanung“ und „Gemeinden-Pfaffen-Schwabenheim-Amtliche Mitteilungen-Bauleitplanung“ in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de zugänglich gemacht.

Pfaffen-Schwabenheim, 28.11.2019

Hans-Peter Haas
Ortsbürgermeister

