

Öffentliche Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Wasen“ in der Ortsgemeinde Hellertshausen

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet sowie der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hellertshausen hat in seiner Sitzung am 01.10.2024 die Veröffentlichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Wasen“ im Internet bzw. eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Wasen“ wird folgendes Ziel verfolgt:

Die Ortsgemeinde Hellertshausen beabsichtigt den Bebauungsplan „Auf dem Wasen“ von 1985 inkl. der 1. Änderung von 1994 zu ändern. Planungsanlass ist die nicht rechtssichere Festsetzung der Gebäudehöhe und planungstechnische nicht mehr zeitgemäße Festsetzung zur Ausgestaltung von Drempeln.

Daher ist es erforderlich, einen Bebauungsplan zu ändern, um rechtssichere und zeitgemäße Festsetzungen für die Zukunft sicherzustellen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Wasen“ ersetzt den Bebauungsplan „Auf dem Wasen“ von 1985 inkl. der 1. Änderung von 1994 lediglich durch die getroffenen Regelungsinhalte. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Wasen“ (1985) inkl. 1. Änderung (1994) bleiben hiervon unberührt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird im Norden durch den angrenzenden Feldwirtschaftsweg sowie im Osten durch die Straßenverkehrsfläche der Lindenstraße begrenzt. Im Südosten und Südwesten grenzen zudem private Gartenflächen der Wohnbebauung der Lindenstraße und Hauptstraße an. Westlich begrenzt die Straßenverkehrsfläche der Hauptstraße den Geltungsbereich. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,55 ha.

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Wasen“ in der Ortsgemeinde Hellertshausen (ohne Maßstab)



Der Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet eine Wohnbaufläche vor. Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes entspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Gemäß §§ 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und der Begründung, in der Zeit vom

11.10.2024 bis einschließlich 11.11.2024

über die Internetseite der Nationalparkverbandsgemeindevverwaltung Herrstein-Rhaunen unter www.vg-hr.de (<https://www.vg-hr.de/aktuelles/bebauungsplanverfahren>) unter der Rubrik Ortsgemeinde Hellertshausen „2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Wasen““ eingesehen oder heruntergeladen werden kann. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Er kann darüber hinaus in der Zeit

vom 11.10.2024 bis einschließlich 11.11.2024

während der Dienstzeiten

(Montag, Mittwoch, Freitag

von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Dienstag

von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Donnerstag

von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
14.00 Uhr bis 16.00 Uhr)

bei der Nationalparkverbandsgemeindevverwaltung Herrstein-Rhaunen, Fachbereich 2, Bauliche Infrastruktur, Zimmer 458, Brühlstraße 16, 55756 eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.geoportal.rlp.de>) elektronisch abrufbar.

Während der Dauer dieser Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder elektronisch per Mail an die E-Mailadresse a.shilinski@vg-hr.de vorgebracht oder nach vorheriger Terminabsprache zur Niederschrift erklärt werden.

Die Stellungnahmen werden von der Ortsgemeinde Hellertshausen geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Ortsgemeinde Hellertshausen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Das Verfahren der 2. 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 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Hellertshausen, 02.10.2024

Norbert Alt (DS)
Ortsbürgermeister