

# Ortsgemeinde Alsenz

Az.: 3/610-13(02)

## **B e k a n n t m a c h u n g**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung in der Ortsgemeinde Alsenz**

Aufgrund des § 10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) sowie des § 88 Abs. 6 Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403) wird hiermit bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz in öffentlicher Sitzung am 19. Dezember 2022 den Bebauungsplan „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung in der Ortsgemeinde Alsenz nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen hat. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Alsenz – bereits als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist daher erfüllt und die Planung vollständig aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Daher ist ein Anzeige- / Genehmigungsverfahren entsprechend § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

### **Der Planbereich wird begrenzt:**

- im Norden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 3593, 3594, 3823/3 u.a.
- im Osten: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 3178 und 3171/5
- im Süden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1668/3, 1673/6 u.a.
- im Westen: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 3182/6, 3183/4, 3184/5 u.a.

Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplanes. Die Ortsbürgermeisterin der Ortsgemeinde Alsenz hat den Bebauungsplan am 17.02.2023 ausgefertigt. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

2.

## **S A T Z U N G**

Der Gemeinderat Alsenz hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) sowie des § 88 Abs. 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) i.V. mit § 9 Absatz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) am 19. Dezember 2022 den Bebauungsplan „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung in der Ortsgemeinde Alsenz als Satzung beschlossen.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Kühtrift“ 1. BA, 1. Änderung (Teilbereich Nordpfalzblick) umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 718, 1673/2, 1673/3, 1673/4, 3171/1, 3171/2, 3171/3, 3171/4, 3175/1, 3175/2, 3179/1, 3179/2, 3179/3, 3179/4, 3179/5, 3179/6, 3179/7, 3180/1, 3180/2, 3180/3, 3180/4, 3180/5, 3180/6, 3180/7, 3180/8, 3180/9, 3180/10, 3180/11, 3180/12, 3180/13, 3181/1, 3181/3, 3181/4, 3182/1, 3182/2, 3182/3, 3182/4, 3182/5, 3183/1, 3183/2, 3183/3, 3184/1, 3184/2, 3184/3, 3184/4, 3185/1, 3185/2, 3185/3, 3185/4, 3185/5, 3185/6, 3185/7, 3185/8 vollständig, sowie die Flurstücke Nummern 3180/14, 3181/2, 3593, 3594, 3823/2, 3178, 3175/3 und 3171/5 jeweils teilweise. Dieser Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von zirka 2,0 Hektar. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich auch aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

## § 2 Art der baulichen Nutzung

Mit dem Bebauungsplan wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

## § 3 Bestandteil der Satzung

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

## § 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

**67821 Alsenz, den 17. Februar 2023**  
gez. Karin Wänke  
Ortsbürgermeisterin

### Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes bzw. dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Alsenz übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Der Bebauungsplan ist am 17. Februar 2023 von der Ortsgemeinde Alsenz zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ausgefertigt worden. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes sowie der bauplanungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates Alsenz und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet. Hiermit wird diese Satzung ausgefertigt und im **WOCHENBLATT** (Amtsblatt der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land) verkündet.

67821 Alsenz, den 17. Februar 2023  
gez. Karin Wänke  
Ortsbürgermeisterin

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes im Amtsblatt **WOCHENBLATT** tritt der Bebauungsplan in Kraft.

67821 Alsenz, den 17. Februar 2023  
gez. Karin Wänke  
Ortsbürgermeisterin

3. Der ausgefertigte Bebauungsplan „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung mit Satzung, Begründung, Umweltbericht, zusammenfassender Erklärung sowie den bauplanungs- und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen kann ab sofort bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen, Zimmer 36 (Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) während den üblichen Dienstzeiten montags und dienstags von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, mittwochs und freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr – **unter Beachtung und Einhaltung der aktuellen Hygiene- und Abstandsregeln** – eingesehen werden. Gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB) wird der in Kraft getretene Bebauungsplan einschließlich der vorgenannten Unterlagen auch ergänzend in das Internet eingestellt. Die vollständigen Planunterlagen stehen daher auch auf der Homepage der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land unter [www.nordpfälzerland.de](http://www.nordpfälzerland.de) unter der Rubrik Rathaus, Öffentliche Bekanntmachungen und dann Ortsgemeinde Alsenz zur Einsichtnahme bereit. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft erlangen
  
4. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von 3 Jahren gestellt wird, wird hingewiesen.
  
5. Unbeachtlich sind gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB:
  1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Ortsgemeinde Alsenz geltend gemacht worden sind. Gleiches gilt für Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.
  
6. § 24 Absatz 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21) enthält folgende Regelung, auf die hiermit besonders hingewiesen wird:  
Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund dieser zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

67806 Rockenhausen, den 20. Februar 2023  
gez. Michael Cullmann  
Bürgermeister

**Bitte Plan als Anlage bei der Veröffentlichung anfügen!**

# GEMEINDE ALSENZ Bebauungsplan „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung

