

Ortsgemeinde Unkenbach

Az.: 3/610-13(34)

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

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes „Römerpfad“ in der Ortsgemeinde Unkenbach

- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Bekanntmachung über die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Unkenbach hat in öffentlicher Sitzung vom 13. Juni 2023 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Römerpfad“ in der Gemarkung Unkenbach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates der Ortsgemeinde Unkenbach wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht. Ferner hat der Gemeinderat den vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und festgelegt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es für das beabsichtigte Plangebiet zukünftig die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Mischgebietsnutzung zu schaffen um die Nachfrage an Bauflächen in der Ortsgemeinde Unkenbach zu decken.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 1808/2 (teilweise), Gewässer III. Ordnung
- im Osten: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1820, 1824, 1810/1 u.a.
- im Süden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1840/5 (innerörtliche Talstraße), 1840/10, 1782/5
- im Westen: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1779/10 (innerörtlicher Römerpfad), 1779/2 (Wirtschaftsweg)

Ziele und Zwecke der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Römerpfad“ der Ortsgemeinde Unkenbach umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1790, 1791, 1817/1 (Bolzplatz), 1823 und 1843/3 (Wirtschaftsweg). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von zirka 1,02 Hektar. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich auch aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Die Gemeinde Unkenbach möchte die Nachfrage an Bauflächen decken und zukünftig Planungsrecht schaffen. Das zukünftige Planvorhaben stellt eine Erweiterung des Siedlungsrandes der Ortsgemeinde Unkenbach in nord-östlicher Richtung dar und grenzt unmittelbar westlich an den räumlichen Geltungsbereich des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes „In der Leimenkaut“ und „In den Kappeswiesen“ an. Der räumliche Geltungsbereich ist derzeit im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Unkenbach – teilweise als geplantes allgemeines Wohngebiet (WA) und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nord-westlich grenzt im Flächennutzungsplan noch eine weitere Teilfläche eines geplanten allgemeinen Wohngebietes (WA) an. Eine Anpassung an die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes „Römerpfad“ zu unterrichten, wird der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Dazu kann der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Römerpfad“, bestehend aus der Planzeichnung mit den Textlichen Festsetzungen, der städtebaulichen Begründung und dem Entwässerungskonzept gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

Montag, dem 10. Juli 2023 bis einschließlich Freitag, dem 25. August 2023

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 eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft erlangt werden. Während dieser Zeit kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Bedenken oder Anregungen zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der VG-Verwaltung Nordpfälzer Land (Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) vorbringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt wird.

Zusätzlich zur Einsichtnahme der Planung in der Verbandsgemeindeverwaltung stehen die Planunterlagen während dieses Zeitraumes auch ergänzend im Internet zur Verfügung. Die vollständigen Planunterlagen können auf der Homepage der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land unter <https://www.nordpfälzerland.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/ortsgemeinde-unkenbach/> eingesehen werden.

67806 Rockenhausen, den 16. Juni 2023

gez.


Michael Cullmann

Bürgermeister

Bitte Plan als Anlage bei der Veröffentlichung anfügen!

Ortsgemeinde Unkenbach, Aufstellung des Bebauungsplanes „Römerpfad“ im Regelverfahren



MI	II
GRZ 0,6	GFZ 1,2
	0°-45°
TH max.: 7.50 m ü.OK Planstraße	

Auftraggeber: Ortsgemeinde Unkenbach Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land		
Projekt: Aufstellung des Bebauungsplanes „Römerpfad“ im Regelverfahren		
Teil: Bebauungsplanvorentwurf		
Datum: Juni 2023	Maßstab: o.M.	Beilage: -
Projekt-Nr.: U 21 108 E/R	Blattgröße: DIN A 3	Blatt-Nr.: -
mb.ingenieure GmbH Morbacherweg 5 67806 Rockenhausen Tel. 06361 9215-0 info@mbingenieure-gmbh.de www.mbingenieure-gmbh.de		
		 Kompetenz & Innovation