

Stadt Obermoschel

Az.: 3/610-13 (20)

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

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes „Zu Winner“, 1. Änderung in der Stadt Obermoschel im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 i.V. mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Obermoschel hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 16. Dezember 2022 den Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan „Zu Winner“, 1. Änderung in der Gemarkung von Obermoschel gefasst. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht. Ferner hat der Stadtrat den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes (Stand Dezember 2022) gebilligt und die Einleitung der formalen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Bauleitplanung soll der bestehende Bebauungsplan „Zu Winner“ aus dem Jahr 2009 in Teilen geändert werden. Dementsprechend beinhaltet die erste Änderung die Neufestsetzung eines Regenrückhaltebeckens und einer Wallanlage bzw. eines Bodenlagers, die Ergänzung der zulässigen Dachform mit der Zulassung von Flachdächern auf den Hauptgebäuden, die Änderung der Dachneigung bei den Haupt-, den Nebengebäuden und den Garagen sowie die Änderung der Höhenfestsetzung der maximalen Traufhöhe im ausgewiesenen Gebietsteil MI 1.

Der Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Obermoschel. Die Fläche befindet sich im Auenbereich des Windbaches und verläuft in einem Abstand von etwa 10 m bis 20 m parallel zur L 379.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 2748/1 und 2732/1
- im Osten: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 2901/7 (Windenstraße)
- im Süden: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 2901/3 (Windenstraße)
- im Westen: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 2673/1 (Windbach, Gewässer III. Ordnung)

Ziele und Zwecke der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Zu Winner“, 1. Änderung umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 2752/10, 2752/11, 2752/12, 2752/13, 2752/14, 2752/15, 2752/16, 2752/17, 2752/18, 2752/19, 2752/2, 2752/20, 2752/21, 2752/22, 2752/23, 2752/24, 2752/25, 2752/26, 2752/27, 2752/28, 2752/4, 2752/5, 2752/6, 2752/7, 2752/8, 2752/9, 2774/1, 2774/2, 2774/3, 2774/4, 2776, 2777/1, 2778/1, 2778/2, 2780/1, 2781/2, 2781/3, 2782, 2782/10, 2782/3, 2782/6, 2782/8 (teilweise), 2782/9 sowie das Grundstück Flurstücks-Nr. 2901/7 (Windenstraße, teilweise).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von zirka 2,48 Hektar. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Das Gebiet ist vollständig aus dem genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Obermoschel – aus dem Jahr 2003 entwickelt und dort noch als Gemischte Baufläche (in Planung) dargestellt. Im Zuge der Neuaufstellung im Rahmen des neuen gemeinsamen Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land soll das Gebiet redaktionell dort noch als Mischgebiet MI (Bestand) angepasst werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Demnach ist auch von der 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 sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6a Abs. 1 und 10a Abs. 1 BauGB, abzusehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Der Stadtrat der Stadt Obermoschel hat des Weiteren in seiner Sitzung vom 16. Dezember 2022 den Entwurf des Bebauungsplanes „Zu Winner“, 1. Änderung in der Fassung vom Dezember 2022 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 13 Abs. 2 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf (Planurkunde) des Bebauungsplanes „Zu Winner“, 1. Änderung einschließlich Textlicher Festsetzungen und städtebaulicher Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

Montag, dem 30. Januar 2023 bis einschließlich Freitag, dem 10. März 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 – **unter Beachtung und Einhaltung der aktuellen Hygiene- und Abstandsregeln** – zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft erlangen. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der VG-Verwaltung Nordpfälzer Land (Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) vorgebracht werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unberücksichtigt bleiben. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die damit verbundene Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Die Gemeinde prüft die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Zusätzlich zur Einsichtnahme der Planung in der Verbandsgemeindeverwaltung stehen die Planunterlagen während des Auslegungszeitraumes auch ergänzend im Internet zur Verfügung. Die vollständigen Planunterlagen können auf der Homepage der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land unter www.nordpfälzerland.de unter der Rubrik Rathaus, Öffentliche Bekanntmachungen und dann Stadt Obermoschel eingesehen werden.

67806 Rockenhausen, den 11. Januar 2023

gez.

Michael Cullmann
Bürgermeister

Bitte Plan als Anlage bei der Veröffentlichung anfügen!

Bebauungsplan „Zu Winner“, 1. Änderung in der Stadt Obermoschel

