

Stadt Rockenhausen

Az.: 3/610-13 (25)

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

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter der Mauer – II. Bauabschnitt“ in der Stadt Rockenhausen 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 Rockenhausen hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 04. April 2024 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter der Mauer – II. Bauabschnitt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht. Ferner hat der Stadtrat den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes 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.

Grund für die Änderung ist unter anderem die wesentliche Änderung der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, maximale Traufhöhe) in einem Teilbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter der Mauer – II. Bauabschnitt“ sollen die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für ein Baufenster geändert und einem geplanten Vorhaben angepasst werden. Dementsprechend beinhaltet die 3. Änderung die Änderung der Geschossigkeit bzw. die Anzahl der Vollgeschosse von bisher II Vollgeschosse auf künftig IV Vollgeschosse. Außerdem soll im Änderungsbereich eine maximale Traufhöhe von 10,30 m über Straßenniveau als Höhenbeschränkung festgesetzt werden.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 285/2 und 286/2
- im Osten: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 296/3 (Ringstraße)
- im Süden: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 289/1
- im Westen: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 510/1 und 511/7

Ziele und Zwecke der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter der Mauer – II. Bauabschnitt“ in der Stadt Rockenhausen umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 286/3 und 288/1, hat eine Größe von ca. 0,1128 Hektar und kann dem beigefügten Plan entnommen werden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter der Mauer – II. Bauabschnitt“ hat die Änderung der Festsetzungen der Geschossigkeit sowie die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe im Änderungsbereich zum Inhalt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter der Mauer – II. Bauabschnitt“ wird nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Demnach ist auch nach § 13 Abs. 3 BauGB 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 Rockenhausen hat des Weiteren in seiner Sitzung vom 04. April 2024 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter der Mauer – II. Bauabschnitt“ 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) der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter der Mauer – II. Bauabschnitt“ einschließlich Textlicher Festsetzungen und städtebaulicher Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

Montag, dem 29. April 2024 bis einschließlich Freitag, dem 31. Mai 2024

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 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 Stadt Rockenhausen prüft die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter der Mauer – II. Bauabschnitt“ 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 <https://www.nordpfälzerland.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/stadt-rockenhausen/> eingesehen werden.

67806 Rockenhausen, den 09. April 2024

gez.

Michael Cullmann
Bürgermeister

Bitte Plan als Anlage bei der Veröffentlichung anfügen!

**Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes
„Hinter der Mauer – II. Bauabschnitt“**

