

2.Änderung des Bebauungsplans „Wohnpark Schlossfeld“; Stadt Oberwesel

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Oberwesel hat in seiner Sitzung am 22.08.2023 den nachstehenden Beschluss gefasst, der gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hiermit bekannt gegeben wird:

Der Stadtrat fasst den Aufstellungsbeschluss zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Schlossfeld“ nach § 13 Abs.1 i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Der vorgesehene Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Wohnpark Schlossfeld“ betrifft folgende Grundstücke:

Flur 13

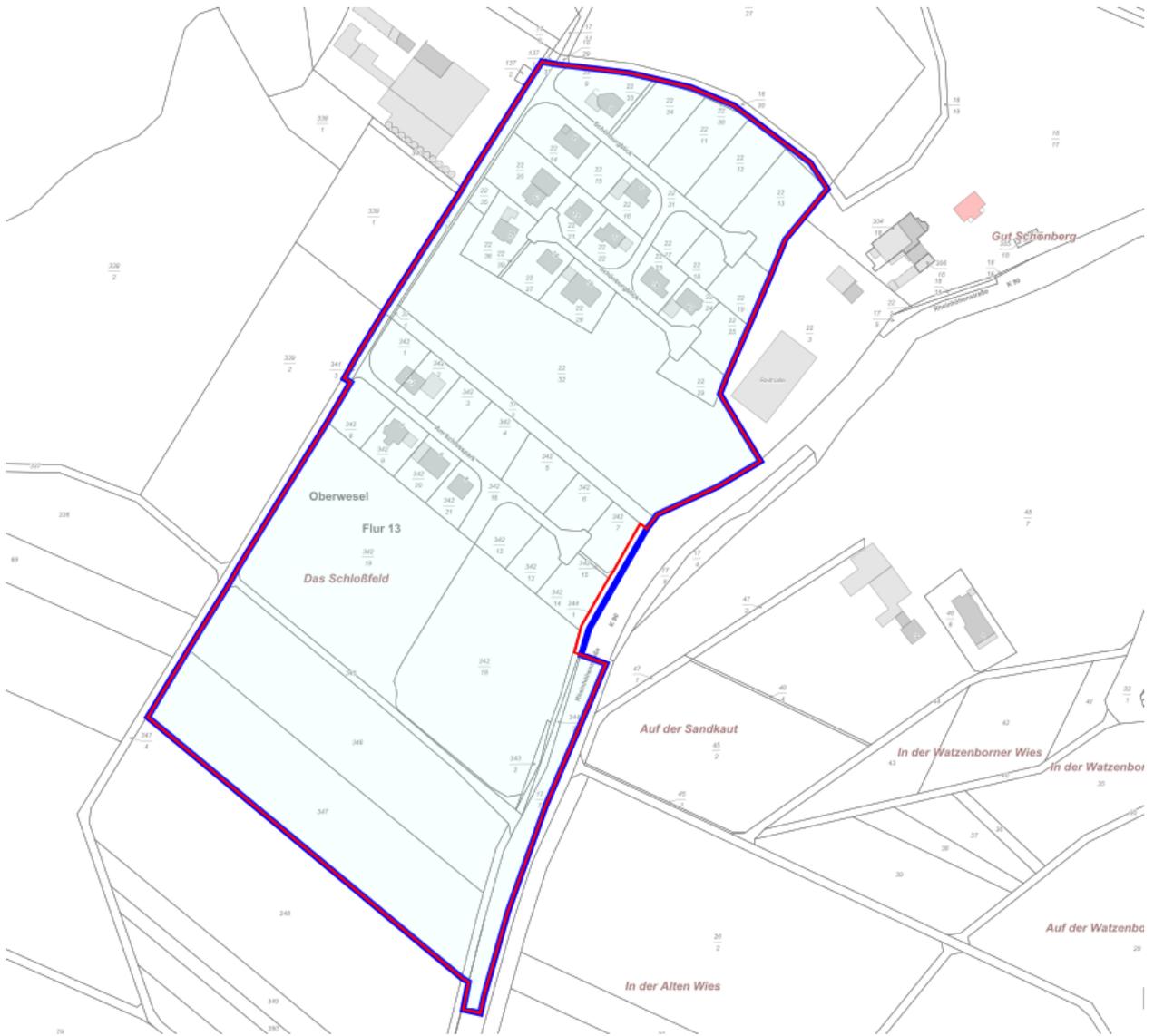
Flurstücke:

17/7 tlw., 22/9, 22/11, 22/12, 22/13, 22/14, 22/15, 22/16, 22/17, 22/18, 22/19, 22/20, 22/21, 22/22, 22/23, 22/24, 22/25, 22/26, 22/27, 22/28, 22/29, 22/30, 22/31, 22/32, 22/33, 22/34, 22/35, 22/36, 22/37, 22/38, 29/2, 37/1, 37/2, 341/3 tlw., 342/1, 342/2, 342/3, 342/4, 343/5, 342/6, 342/7, 342/8, 342/9, 342/12, 342/13, 342/14, 342/15, 342/16, 342/18, 342/19, 342/20, 342/21, 343/2, 344/1, 344/2, 345, 346, 347, 353/1 tlw.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Wohnpark Schlossfeld“.

Außerdem hat der Stadtrat der Stadt Oberwesel in seiner Sitzung am 22.08.2023 den Planunterlagen (Textfestsetzungen und Begründung) zugestimmt. Des Weiteren wurde beschlossen die Offenlage nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet ist zur Verdeutlichung in dem nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt.



Bei den Ersatzflächen handelt es sich um 3 Teilflächen des Stadtwaldes im Westen der Gemarkung von Damscheid, Flur 15, Flurstück 1/76.



Inhalt dieser Bebauungsplanänderung sind nachstehende Punkte:

- Änderung der Dachneigung und Dachformen
- Änderung der Höchstgrenzen der Gebäudehöhen
- Änderung des Rauminhaltes der Nebenanlagen

2. Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB im sog. Vereinfachten Verfahren durchgeführt. In diesem Verfahren kann auf die zweiteilige Behörden – und Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden. Auch sind bei diesem Verfahren u.a. eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht und die Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

Gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 22.08.2023 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Bebauungsplanänderung „Wohnpark Schlossfeld“ (Begründung und Textfestsetzungen) in der Zeit vom **18.09.2023 bis 20.10.2023** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Henchenstraße 12-14 (Hochhaus) 56281 Emmelshausen, Zimmer 2 in der Zeit von Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:15 Uhr sowie donnerstags von 13.45 Uhr bis 18.00 zur Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dieser Bauleitplanung der Stadt Oberwesel bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Rathausstraße 1, 56281 Emmelshausen, abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unter den Voraussetzungen der §§ 3 Abs. 2, Satz 2, 2. Halbsatz und 4 a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Unterlagen können Sie auch im Internet unter

<http://www.hunsrueckmittelrhein.de/rathaus/bauleitplanung/>

aufrufen.

Außerdem stehen die Unterlagen auf dem Geoportal Rheinland-Pfalz unter der Adresse: www.geoportal.rlp.de (Offenlagen gemäß BauGB) zur Verfügung.

Oberwesel, 01.09.2023
Stadt Oberwesel

Marius Stiehl
Stadtbürgermeister