

## 4. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Mühlberg - Auf der Scheib“; Ortsgemeinde Pfalzfeld

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

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

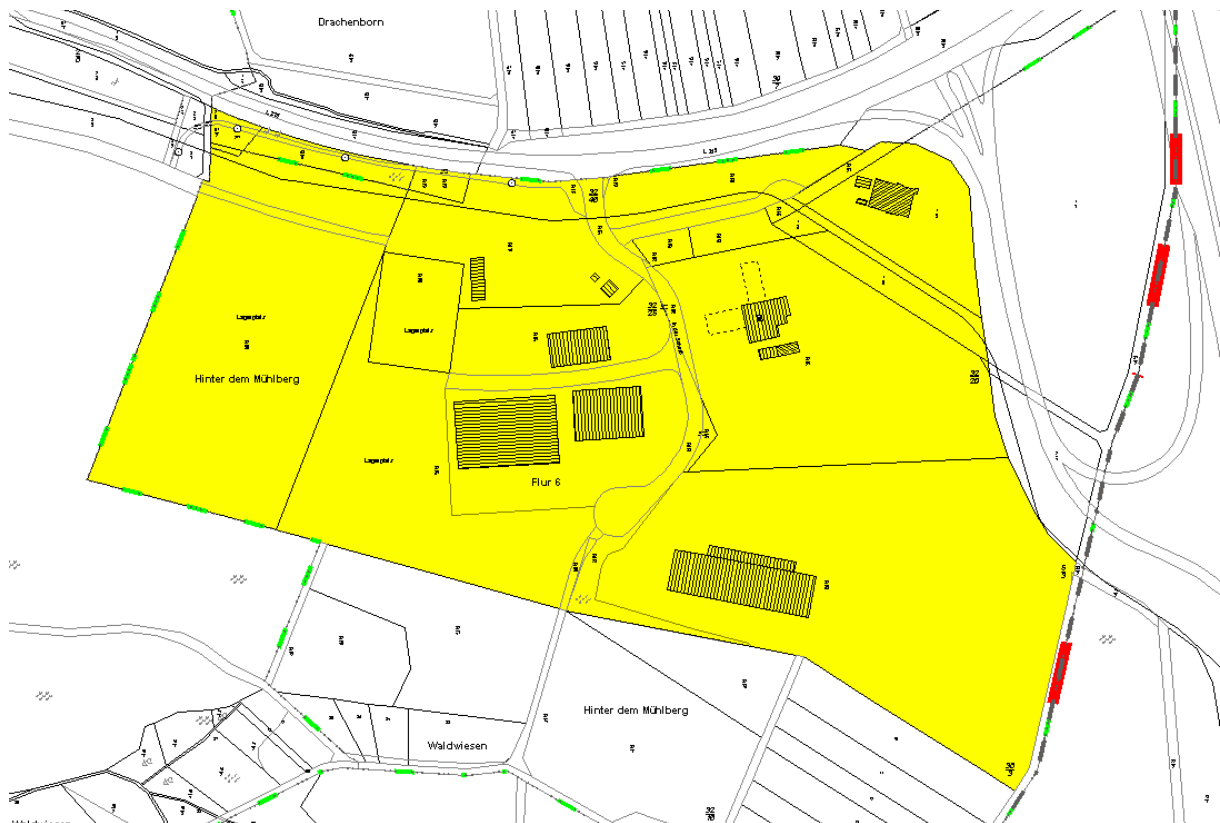
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Pfalzfeld hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 den nachstehenden Beschluss gefasst, der gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hiermit bekannt gegeben wird:

*Der Ortsgemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter dem Mühlberg – In der Scheib“ nach § 13 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).*

*Weiterhin stimmt der Ortsgemeinderat Pfalzfeld den beigefügten Planunterlagen (Textfestsetzungen und Begründung) zu und beauftragt die Verwaltung parallel die Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.*

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Mühlberg – In der Scheib“ ist identisch mit dem des Bebauungsplanes in der Fassung der 1., 2. und 3. Änderung.

Das Plangebiet ist zur Verdeutlichung in dem nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der **Geltungsbereich** umfasst in der **Gemarkung Pfalzfeld** folgende Flurstücke:

in Flur 4, das Flurstück Nr.: 53/9,

in Flur 5, die Flurstücke Nr.: 2/6 und 2/7,

in Flur 6, die Flurstücke Nr.: 1/3, 1/5, 1/6, 5/3, 32/20, 32/21, 32/23, 32/25, 32/26 tlw., 32/27, 32/28, 32/29, 32/31, 32/33 tlw., 32/34, 32/36, 32/37, 32/39, 32/42, 32/43, 32/44, 32/45, 32/46, 32/48, 32/52, 32/53, 32/54, 32/55, 32/56, 32/57 tlw. und 32/58

Inhalt dieser Bebauungsplanänderung ist die Änderung der Bauweise. Die bisher festgesetzte offene Bauweise soll in eine abweichende Bauweise geändert werden. Ansonsten gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vor der 4. Änderung grundsätzlich unverändert fort.

## **2. Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 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 Ortsgemeinderatsbeschluss vom 21.03.2024 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Bebauungsplanänderung „Hinter dem Mühlberg – In der Scheib“ (Begründung und Textfestsetzungen) in der Zeit vom **15.04.2024 bis 17.05.2024** 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 Ortsgemeinde Pfalzfeld 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. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Ortsgemeinde 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/bauleitplanung/>

aufrufen.

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

Pfalzfeld, 05.04.2024  
Ortsgemeinde Pfalzfeld

Rainer Steeg  
Ortsbürgermeister