

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Unter dem Hausbayer Weg“; Ortsgemeinde Pfalzfeld

Frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (Öffentlichkeit) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Pfalzfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.09.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Unter dem Hausbayer Weg“ aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 27.10.2022 in den Hunsrück-Mittelrhein-Nachrichten öffentlich bekannt gemacht.

Am 18.03.2025 hat der Ortsgemeinderat Pfalzfeld den nachstehenden Beschluss gefasst, der hiermit bekannt gegeben werden:

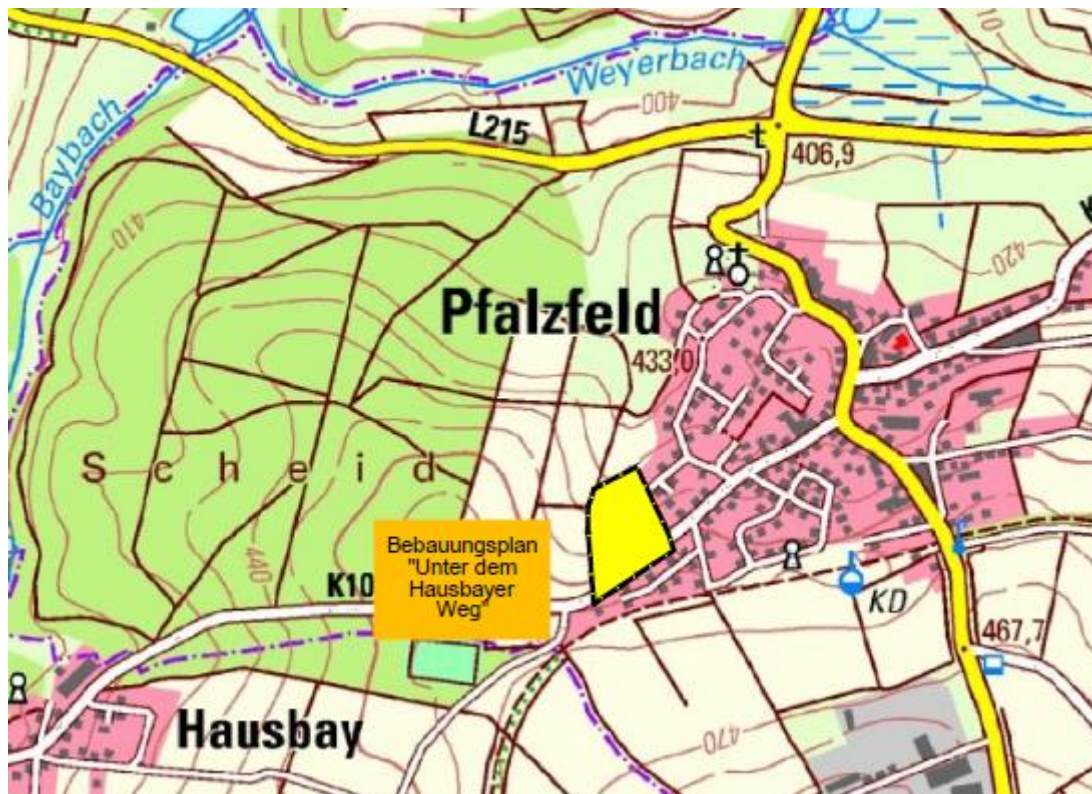
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Pfalzfeld beschließt, das Verfahren zu Aufstellung des Bebauungsplanes „Unter dem Hausbayer Weg“ im Regelverfahren nach § 2 BauGB weiter fortzuführen.

Am 27.08.2025 hat der Ortsgemeinderat Pfalzfeld die nachstehenden Beschlüsse gefasst, die hiermit bekannt gegeben werden:

Der Ortsgemeinderat Pfalzfeld nimmt den geänderten Planentwurf nebst Textfestsetzungen an.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein wird gebeten, auf der Grundlage des Beschlusses zum Planentwurf eventuell beschlossene Änderungen / Ergänzungen in den Planunterlagen einzufügen und im Anschluss an die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden frühzeitig gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Das Plangebiet ist zur Verdeutlichung in dem nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt:



Mit diesem Bauleitplanverfahren beabsichtigt die Ortsgemeinde Pfalzfeld die Schaffung eines Wohngebietes westlich der Ortslage in Richtung Hausbay, um den örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Somit kann der Bebauungsplan vorliegend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind die Bürgerinnen und Bürger (Öffentlichkeit) möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Zu diesem Zweck liegt der Entwurf des Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Unter dem Hausbayer Weg“ (Planzeichnung mit Zeichenerklärung, Textfestsetzungen und Begründung) entsprechend dem Beschluss des Ortsgemeinderates vom 27.08.2025 in der Zeit **vom 08.09.2025 bis 10.10.2025** 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, Montag bis Mittwoch von 13:45 Uhr bis 16:00 Uhr (nach vorheriger Terminvereinbarung) sowie donnerstags von 13:45 Uhr bis 18:00 Uhr zur Einsicht öffentlich aus.

Jeder hat während dieser Zeit die Möglichkeit, sich über die Planungsabsichten der Ortsgemeinde Pfalzfeld zu informieren. Gleichzeitig besteht für jede interessierte Person die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung.

Die Unterlagen können Sie auch im Internet unter

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

aufrufen.

Stellungnahmen können während der vorgenannten Frist elektronisch an bauleitplanung@vg-hm.de übermittelt werden oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein , Rathausstraße 1, 56281 Emmelshausen, vorgebracht werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die zum Bebauungsplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten werden und somit ggfs. personenbezogene Daten soweit diese für das Bebauungsplanverfahren erforderlich sind, dem Ortsgemeinderat und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Pfalzfeld, 29.08.2025
Ortsgemeinde Pfalzfeld

Rainer Steeg
Ortsbürgermeister