

WiRu aT Breunigweiler

## Öffentliche Bekanntmachung

**Betreff:** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Neubaugebiet  
„Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler  
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- Bekanntmachung des Aufstellungs-/Verfahrenseinleitungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Breunigweiler hat am 16.05.2018 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich den Bebauungsplan „Schöne Aussicht“ aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Der Aufstellungs-/Verfahrenseinleitungsbeschluss des Gemeinderates wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit ebenfalls ortsüblich bekannt gemacht.

### Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Ortslage der Gemeinde Breunigweiler. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs lässt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen entnehmen. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom Mai 2018 maßgebend. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 0,9 ha. Der Geltungsbereich wird als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

### Ziele und Zwecke der Planung:

Zur Deckung der kurz- und mittelfristigen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beabsichtigt die Ortsgemeinde Breunigweiler im Nordosten der Ortslage neue Wohnbauflächen auszuweisen. Das Planungskonzept wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 25.04.2018 beschlossen. Mit der Ausweisung erfolgt eine Abrundung bzw. ein Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung des Gebietes „Tiergarten“ im Süden und der Bestandsbebauung der Straße „Im Tiergarten“ nordwestlich des Plangebietes. Der Bebauungsplan „Schöne Aussicht“ enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

### Flächennutzungsplan

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler ist die Plangebietsfläche bereits als geplantes Mischgebiet vorgesehen. In der derzeit befindlichen

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll das Plangebiet als Wohnbaufläche festgesetzt werden. Demnach wird dem Planungsgrundsatz Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB) Rechnung getragen.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme und Erörterung gegeben.

Die Öffentlichkeit kann sich im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Jakobstraße 29, 67722 Winnweiler, Gebäude 2 Zimmer-Nummer 2-101 während der Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb einer Frist von einem Monat vom **04. Juni 2018 bis zum 04. Juli 2018** zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift äußern.

### Die Auslegungszeiten sind wie folgt festgelegt:

Montags, dienstags, mittwochs von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr, donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr, freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr.

### **Gegenstand der Auslegung:**

- **Entwurf Textliche Festsetzungen**
- **Entwurf Umweltbericht**
- **Entwurf Begründung**
- **Entwurf des Bebauungsplanes**

### **Hinweis:**

Für die Dauer der Auslegung können Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingereicht werden. Die Anregungen etc. können schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung, Jakobstr. 29, 67722 Winnweiler, vorgebracht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

- Ergänzend zur Auslegung, kann der Entwurf des Bebauungsplanes im Internet unter [www.winnweiler-vg.de](http://www.winnweiler-vg.de) unter der Rubrik, Rathaus, Bekanntmachungen abgerufen bzw. eingesehen werden.

Winnweiler, den 18.05.2018  
Verbandsgemeindeverwaltung  
gez. Rudolf Jacob  
Bürgermeister

Anlage: 1 Kartenausschnitt (ganze Seite)

Geltungsbereich: Bebauungsplan „Schöne Aussicht“

