

## BEKANNTMACHUNG

### **Bebauungsplan „Wohnpark Am Weiherberg“, Ortsgemeinde Hochspeyer - Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hochspeyer hat in seiner Sitzung am 25.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Am Weiherberg“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen.

Auf einer weitgehend unbebauten Freifläche im Bereich der Straße „Am Weiherberg“ soll ein kleiner Wohnpark – bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern und drei Einfamilienhäusern – entstehen. Das bereits auf der Fläche befindliche Gebäude (ehem. Kinderhort) wird im Bestand erhalten und umgenutzt.

Das Grundstück liegt in der Ortsmitte von Hochspeyer. Die Erschließung der Fläche ist über die angrenzende Friedrich-Fröbel-Straße bzw. die Straße „Am Weiherberg“ gesichert. Der ruhende Verkehr kann vollständig auf dem Grundstück untergebracht werden.

Auf Basis der geltenden Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) kann das Vorhaben nicht realisiert werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Die genaue Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist in der nachstehenden Planzeichnung dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 3.650 m<sup>2</sup>

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der Aufstellungsbeschluss hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a i.V.m. § 13 BauGB. Es wird nach § 13 a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Wohnpark Am Weiherberg“ mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **17.06.2021 bis einschließlich 19.07.2021** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, Zimmer 211 (Bauverwaltung) während den Dienststunden, montags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags und donnerstags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs und freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

**Aufgrund den aktuellen Regelungen hinsichtlich der COVID-19-Pandemie ist eine persönliche Einsichtnahme während der o.g. Zeiten ausschließlich nach telefonischer oder schriftlicher Voranmeldung zwecks Terminvereinbarung (Tel. 06305-71-0, Mail [bauleitplanung-offenlage@enkenbach-alsenborn.de](mailto:bauleitplanung-offenlage@enkenbach-alsenborn.de)) möglich. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die derzeit geltenden Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind sowie eine Erfassung der Kontaktdaten unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgt. Bei Zutritt ins Rathaus ist ein Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Desinfektionsmittel stehen im Rathaus bei Bedarf zur Benutzung bereit.**

Die Planunterlagen können zusätzlich während des o. g. Zeitraums unter der folgenden Internetadresse eingesehen werden:

<https://www.enkenbach-alsenborn.de/standortattraktiv/bebauungsplaene/>

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz verfügbar (<http://www.geoportal.rlp.de>).

Während der Auslegungszeit wird den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es können Anregungen, Hinweise und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplans bei der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn abgegeben werden.

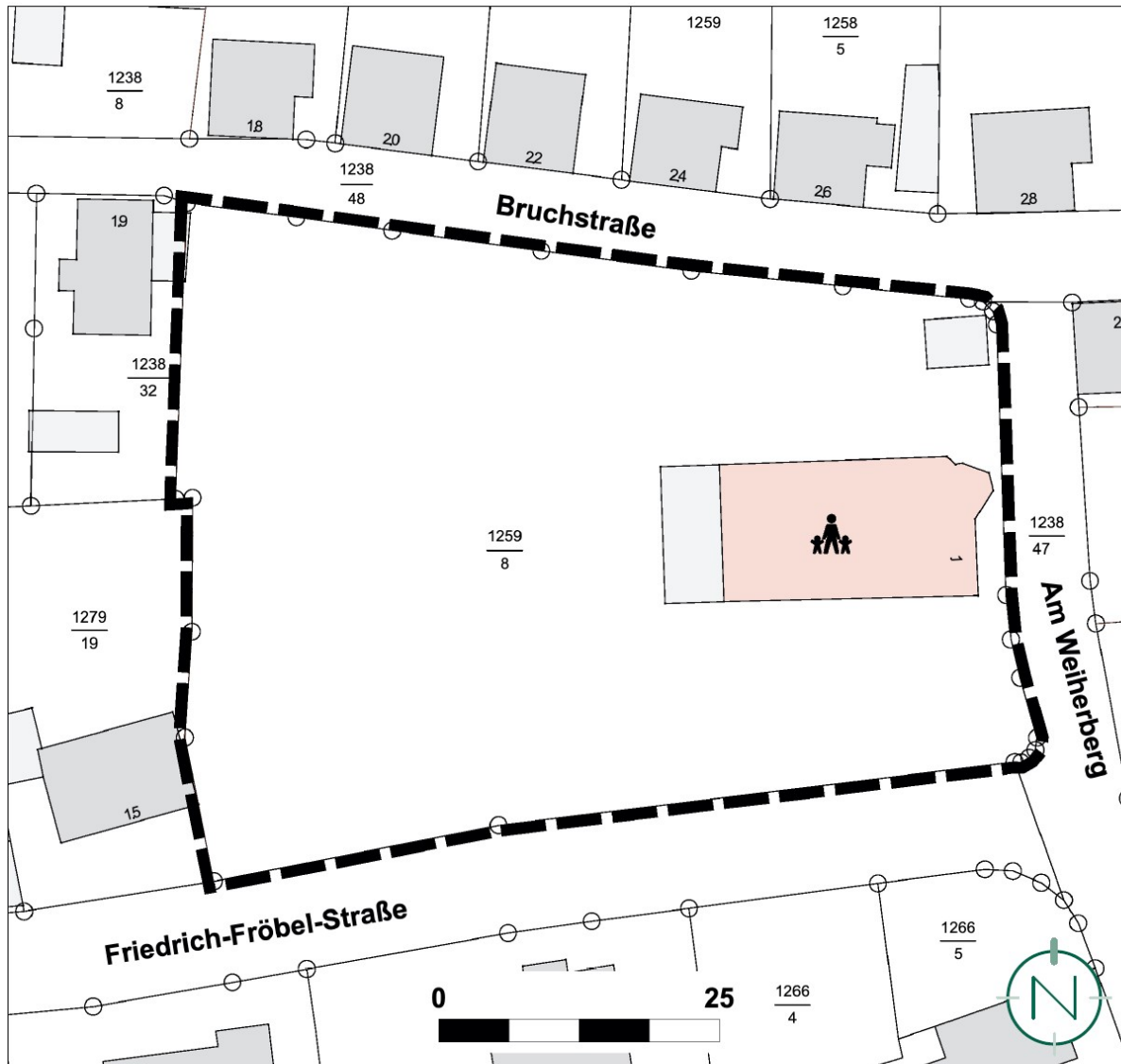
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hochspeyer, den 07.06.2021

Dominik Jonas  
Ortsbürgermeister

# LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnpark Am Weiherberg“ in der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn, Ortsgemeinde Hochspeyer



Quelle Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung; Aktualität der Geobasisinformationen: 10.12.2020; Bearbeitung: Kernplan