

Öffentliche Bekanntmachung der Ortsgemeinde Neuhäusel

Satzungsbeschluss zur I. Änderung des Bebauungsplanes „Montabaurer Straße“ der Ortsgemeinde Neuhäusel

Der Ortsgemeinderat von Neuhäusel hat in seiner Sitzung am 05.10.2023 die I. Änderung des Bebauungsplanes „Montabaurer Straße“ gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung, wird dieser Beschluss hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

**Mit der heutigen Bekanntmachung tritt die I. Änderung des Bebauungsplanes „Montabaurer Straße“ gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
Gleichzeitig treten die entgegenstehenden zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung außer Kraft.**

Die Planunterlagen zu o.g. Bebauungsplan können von jedermann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Bauverwaltung, Zimmer 201, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur, während der Dienststunden

| | |
|----------------------------------|---|
| montags, dienstags und mittwochs | von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr |
| donnerstags | von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr |
| freitags | von 08:00 bis 12:30 Uhr |

nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden. Jede Person kann über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft verlangen.

Die Planunterlagen bestehen aus:

- Planzeichnung
- Textlichen Festsetzungen
- Begründung

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch unbebaute Flurstücke in der Flur 2
- Im Nordosten durch die Grundstücke Forsthaus Eitelborn
- Im Osten durch die Hauptstraße B49
- Im Süden bzw. Südosten durch die Hauptstraße B49 sowie durch die außerhalb des Plangebietes befindliche Bebauung entlang der Hauptstraße
- Im Südwesten durch die Coermannstraße
- Im Westen und Nordwesten durch die vorderen Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang der Graf-von-Westphalen-Straße

Der Geltungsbereich entspricht dem der Ursprungsplanung und umfasst sämtliche Grundstücke in der Flur 2, 3 und 5 der Gemarkung **Neuhäusel**, die in dem beigefügten Abdruck der Planzeichnung ersichtlich sind.

In Anwendung des § 10a Abs. 2 BauGB wird der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Montabaur unter nachfolgender Internetadresse/ Rubrik eingestellt:

www.vg-montabaur.de > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Bebauungspläne & Satzungen > Ortsgemeinde Neuhäusel

Darüber hinaus werden die Planunterlagen in Kürze über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich gemacht.

Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wird hingewiesen. Hiernach können Entschädigungsansprüche verlangt werden, wenn infolge des Bebauungsplanes die in §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 und 2 BauGB) beantragt wird. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Vermögensnachteil eingetreten ist, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

2. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur oder der Ortsgemeinde Neuhäusel, Hauptstraße 52, 56335 Neuhäusel, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

3. Gemäß § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) einschl. der erfolgten Änderungen wird auf folgendes hingewiesen:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Neuhäusel, 24.11.2023

Wolfgang Matz
Ortsbürgermeister