

Bekanntmachung **der Ortsgemeinde Nentershausen**

II. Änderung der Ergänzungssatzung „Bergstraße“ der Ortsgemeinde Nentershausen im vereinfachten Verfahren gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

I. Änderungsbeschluss gem. § 34 Abs. 4 i.V.m. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB

II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 34 Abs. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB von 17.11.2025, bis 19.12.2025 (einschließlich)

I. Änderungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat **Nentershausen** hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.07.2025 beschlossen, die Ergänzungssatzung „Bergstraße“ zu ändern und hierfür das erforderliche Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

In der Sitzung am 02.07.2025 wurden auch die Planentwürfe durch den Ortsgemeinderat angenommen. Das Verfahren zur Änderung der Ergänzungssatzung soll im vereinfachten Verfahren gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 34 Abs. 4 i.V.m. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wird der Änderungsbeschluss hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Der **Geltungsbereich** der II. Änderung der Ergänzungssatzung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch das Flurstück Flur 59, Parzelle 118/1
- Im Osten durch die Koblenzer Straße (L 318)
- Im Süden durch die Bergstraße
- Im Westen durch das angrenzende Grundstück Flur 59, Parzelle 54/2

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich das Grundstück Flur 59, Parzelle 52/3 der Gemarkung **Nentershausen**, das in dem beigefügten Abdruck der Planzeichnung ersichtlich ist.

Ziel der II. Änderung der Ergänzungssatzung

Das Ziel der II. Änderung der Ergänzungssatzung „Bergstraße“ besteht darin, die bestehenden Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet I (WA I) punktuell anzupassen und zu präzisieren, ohne dabei den grundlegenden Charakter der Satzung zu verändern. Im Vordergrund steht die Weiterentwicklung des bestehenden Systems der ersten und zweiten Baureihe hin zu einer dreistufigen Gliederung (erste, zweite und dritte Baureihe), um die bauliche Nutzung differenzierter steuern zu können. Damit soll eine angemessene Verdichtung im vorderen Bereich zur Bergstraße hin ermöglicht und zugleich ein zurückhaltender Übergang zum Außenbereich gesichert werden. Ziel ist es, eine funktionale, städtebaulich verträgliche und an die örtlichen Gegebenheiten angepasste Bebauung im WA I zu ermöglichen, die zugleich die Interessen des Grundstückseigentümers berücksichtigt, Nachbarschaftskonflikte vermeidet und die städtebauliche Ordnung des Plangebietes konsequent fortführt.

II. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Darüber hinaus ist der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Gemäß § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB sind auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit i.S.d. § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB.

In Erfüllung dieser gesetzlichen Vorschrift liegen die Planunterlagen (**Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung**) sowie ein Formblatt über „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren (analoge Anwendung für die Ergänzungssatzung)“ in der Zeit vom

17.11.2025

bis

19.12.2025 (einschließlich),

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Bauamt, Zimmer 223, 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

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Unterlagen werden im o.g. Zeitraum zusätzlich auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Montabaur unter nachfolgender Internetadresse/Rubrik veröffentlicht:

www.vg-montabaur.de > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Bebauungspläne der Ortsgemeinden > Ortsgemeinde Nentershausen > II. Änderung der Ergänzungssatzung „Bergstraße“

Während dieser Auslegungsfrist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Sollte die Erörterung zu einer Änderung der Planung führen, so findet gem. § 3 Abs. 1 letzter Satz BauGB keine erneute Anhörung statt. In diesem Fall schließt sich die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB an.

Hinweise:

- Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
- Während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können Stellungnahmen zu der Planung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur schriftlich, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. Fax an Fax-Nr. 02602/126-297 oder E-Mail an bauleitplanung@montabaur.de) abgegeben werden.
- Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LD SG RLP).

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren (analoge Anwendung für die Ergänzungssatzung)“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Nentershausen, 10.11.2025

Tobias Reusch
Ortsbürgermeister