

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

der 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Schützensteeg“

I.

Der Rat der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim hat in seiner Sitzung am 10.07.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Schützensteeg“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Schützensteeg“ ist der Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim zugeordnet und umfasst folgende Flurstücksnummern (Flst. Nrn.): 102/4, 102/5, 102/7, 102/8, 102/9, 170/1, 170/3, 170/5, 170/7, 170/8, 171, 172/1, 172/2, 173/1, 173/2, 175/2, 175/3, 175/4, 176/1, 176/2, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schützensteeg“ mit einer Größe von ca. 6,3 ha und wird wie folgt begrenzt (siehe Abbildung):

- Im Norden: durch das Flurstück 156/2,
- Im Osten: durch die westliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Auf der Scheiwiese“,
- Im Süden: durch den Böschungsbereich des Appelbachs, Flurstück 154,
- Im Westen: durch das Flurstück 159/2.

Abbildung: Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schützensteeg“ (Geltungsbereich schwarz umrandet, Abbildung unmaßstäblich)



Die vorstehende Planskizze dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung und hat keine Rechtsverbindlichkeit.

II.

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 14 BauGB ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung für jedermann in der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach, Zimmer 204 (2. OG), während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden. Die Unterlagen stehen zudem im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach (www.vg-badkreuznach.de) zur Verfügung. Ferner werden die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz (www.geoportal.rlp.de) zugänglich gemacht.

III.

Auf die Beachtung der Verletzung von Vorschriften gem. den Bestimmungen des § 214 BauGB wird hingewiesen. Auf § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Pfaffen-Schwabenheim, den 11.07.2025

Gez.
Hans-Peter Haas
Ortsbürgermeister