

Bekanntmachung der Ortsgemeinde Ober-Flörsheim Bebauungsplan „An der Donnersbergstraße – 3. Änderung“ der Ortsgemeinde Ober-Flörsheim

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Az.: 610-13-2-3/22

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), wird Folgendes bekannt gemacht:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ober-Flörsheim hat in seiner Sitzung am 20.04.2023 den Bebauungsplan „An der Donnersbergstraße – 3. Änderung“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, entspricht den Voraussetzungen nach § 8 Abs. 2 BauGB (Ausnahme vom Entwicklungsgebot) und bedarf daher keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB. Der Satzungsbeschluss über den o. g. Bebauungsplan wird hiermit ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „An der Donnersbergstraße – 3. Änderung“ der Ortsgemeinde Ober-Flörsheim tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 S. 4 BauGB).

Der o. g. Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden

Montag und Dienstag: 8 - 12 Uhr und 14 - 16 Uhr

Mittwoch und Freitag: 8 - 12 Uhr

Donnerstag: 8 - 12 Uhr und 14 - 18 Uhr

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land, Weinrufstraße 38, 55232 Alzey, Fachbereich II – Bauen und Umwelt, Zimmer 211 und zudem auch auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Alzey-Land (www.alzey-land.de) unter „Bürgerservice/Bauleitplanung/Rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen“ sowie über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz (www.geoportal.rlp.de) von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Eine Einsicht in die zugrundeliegenden DIN-Normen ist ebenfalls in der Verbandsgemeinde Alzey-Land während der o. g. Dienststunden möglich.

Mit der Bebauungsplanänderung wird insbesondere eine Klarheit schaffende Abstandsregelung der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt sowie durch eine Vergrößerung der Baufenster Richtung B271, zur weiteren Realisierung von Bauvorhaben, die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes ermöglicht. Von der Bebauungsplanänderung ist ein Teilbereich (ca. 0,37 ha) des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „An der Donnersbergstraße“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.07.1984 berührt, welcher ein Gewerbegebiet festsetzt. Durch die Änderung bleibt die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO unberührt. Anhand der zulässigen Grundflächenzahl von weniger als 20.000 m² sowie der Vergrößerung des Baufensters zur besseren Ausnutzung der Baugrundstücke vorzunehmenden Maßnahmen kann die Planung als Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen angesehen und als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 und 2 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst mit einer Fläche von ca. 0,33 ha ein Gewerbegebiet (G) zwischen der B271 (Alzeyer Straße) im Westen, der Donnersbergstraße im Süden sowie der Mischbebauung entlang der Donnersbergstraße im Osten. Nördlich des Gebiets befindet sich das Gewann „Brechkaute“. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Ober-Flörsheim, welche sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „An der Donnersbergstraße“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.07.1984 befinden:

Flur 1 Nr. 756/7, 756/11, 756/12, 756/13, 756/14, 756/15, 756/16 und 756/17 (ehemals Nr. 756/6, 756/8, 756/9 und 756/10)

Auf folgende Bestimmungen wird besonders hingewiesen:

§ 215 Abs. 1 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

§ 44 Abs. 5 BauGB:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 und des § 44 Abs. 4 BauGB, über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung, wird hingewiesen.

§ 24 Abs. 6 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO):

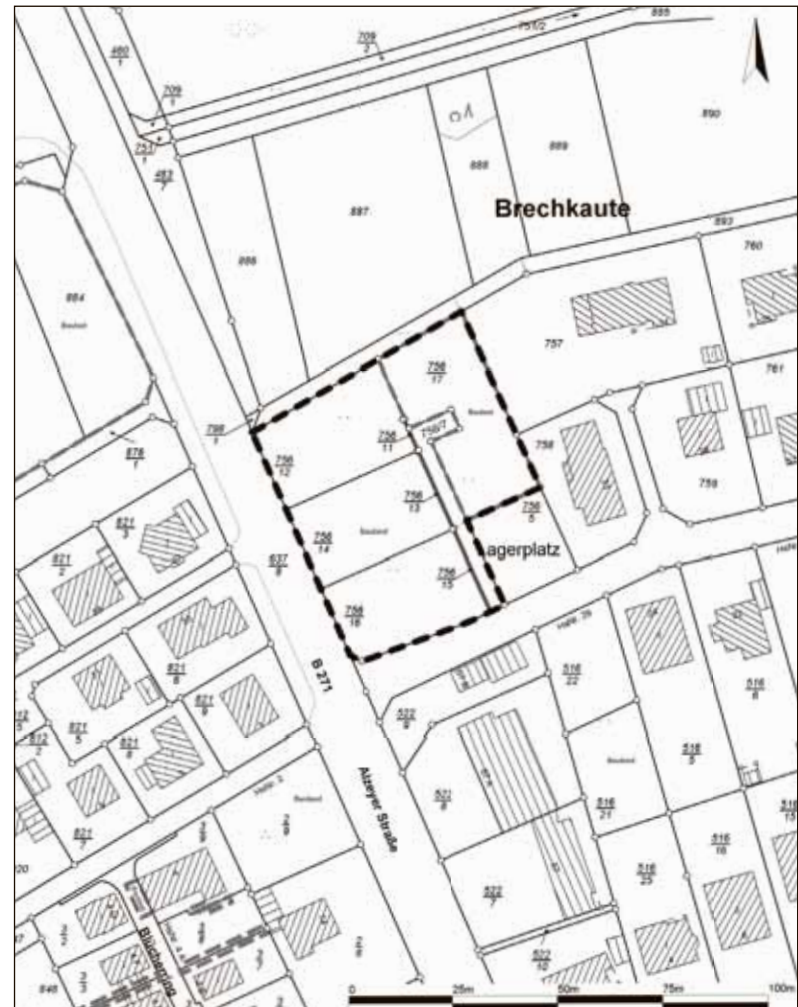
Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

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 Gemeindeverwaltung 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. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

Ober-Flörsheim, den 02.05.2023

Sascha Leonhardt

Ortsbürgermeister



Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs (schwarz gestrichelt). Maßstab 1:1000.