

Öffentliche Bekanntmachung
der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung
eines Bebauungsplanentwurfs
der Ortsgemeinde Jockgrim

Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Frühlingstraße West“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für die Grundstücke in der Frühlingstraße mit den Flurstück-Nummern 757/1, 758/1, 759/1, 760/1, 761/1, 762/2, 763/3, 799/28 und teilweise 735/2, 799/25 mit insgesamt ca. 1.18 ha

In der Gemeinderatssitzung am 11.07.2024 wurde der Beschluss zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Frühlingstraße West“ gefasst. Dies wurde im Amtsblatt Nr. 31/2024 vom 02.08.2024 öffentlich bekannt gemacht.

Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Jockgrim hat in seiner Sitzung am 19.12.2024 die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes **“Frühlingstraße West“** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Die Entwurfsunterlagen, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 27.01.2025 bis einschließlich 25.02.2025

im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz unter <https://www.geoportal.rlp.de/> eingestellt.

Stellungnahmen zur Planung sind **bevorzugt elektronisch per E-Mail** an bauleitplanung@vg-jockgrim.de
bis zum 25.02.2025

vorzubringen, können aber auch auf anderem Wege (s.u.) übermittelt werden. Die Stellungnahmen werden geprüft und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den o. a. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Im v. g. Zeitraum können die Entwurfsunterlagen zusätzlich

- auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Jockgrim unter <https://bauleitplanung.vg-jockgrim.de>, sowie
- bei der Verbandsgemeindeverwaltung Jockgrim, Untere Buchstr. 22, Fachbereich 3 - Bauen, Planung und Umwelt, Zimmer 108, 76751 Jockgrim, während der Dienststunden (Mo. – Fr. von 8.30-12.00 Uhr, zusätzlich Mo. von 14.00-18.00 Uhr und Do. von 14.00-16.00 Uhr)

eingesehen werden.

Hinweise

Für die öffentliche Auslegung der Bauleitpläne bitten wir Sie folgende Hinweise zu beachten:

1. Wir bitten Sie, bevorzugt die Möglichkeit, die Entwurfsunterlagen online einzusehen, zu nutzen. Sollten Sie Fragen zu den Unterlagen haben, stehen wir Ihnen im Rahmen der o. a. Dienststunden gerne zur Verfügung.
2. Zur Regulierung des Publikumsverkehrs ist eine Einsichtnahme der Entwurfsunterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung vorzugsweise nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 07271/599-168 oder der v. g. E-Mail-Adresse möglich.
3. Neben der elektronischen Übermittlung können Stellungnahmen auch schriftlich, per Fax oder in sonstiger Weise der Verbandsgemeindeverwaltung übermittelt werden. Sofern die Abgabe einer Anregung oder Stellungnahme mündlich zur Niederschrift gewünscht ist, bitten wir Sie, uns unter v. g. Telefonnummer zu kontaktieren.

Planungsanlass und -ziel:

In der Ortsgemeinde Jockgrim besteht entlang der Frühlingstraße eine ortstypische Bebauung der 1970er und 1980er Jahre, welche sich überwiegend durch freistehende, maximal II-geschossige Wohnhäuser und großen rückwärtigen Gartenflächen kennzeichnet. Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand. Direkt westlich angrenzend an das Plangebiet folgt Wald.

Aufgrund der seit Jahren hohen, permanenten Nachfrage nach Wohnraum zeigt sich in vielen Gemeinden in Siedlungsgebieten der 1970er und 1980er Jahre eine Umstrukturierungsdynamik, die zu einer weitergehenden Bebauung der Flächen führt. Auch in Jockgrim sind im Umfeld des Planungsgebiets Nachverdichtungen erfolgt, die im Einzelfall als städtebauliche Fehlentwicklung gewertet werden können.

Um im bislang als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu wertenden Plangebiet solchen städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken sowie um städtebaulich verträgliche Erweiterungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten westlich der Frühlingstraße zu schaffen, hält die Ortsgemeinde Jockgrim die Aufstellung eines Bebauungsplans für erforderlich.

Im Rahmen der Überplanung werden u. a. Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der Bebauungstiefe, der Zahl der Wohnungen, zur Vollgeschosszahl und zur Zahl der notwendigen Stellplätze getroffen werden, um die grundlegende Siedlungsstruktur eines locker bebauten Wohngebiets der 1970er und 1980er Jahre größtenteils zu erhalten.

Wesentliche Ziele der Ortsgemeinde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Frühlingstraße West“ sind somit:

- Der Erhalt und die Sicherung der bestehenden Siedlungsstruktur.
- Die Zulässigkeit einer geordneten, begrenzten und städtebaulich verträglichen Nachverdichtung für die Wohnnutzung.
- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Die Sicherung eines verträglichen Nebeneinanders von der Wohnnutzung mit den bestehenden Waldflächen im Umfeld des Plangebiets.

Geltungsbereich:

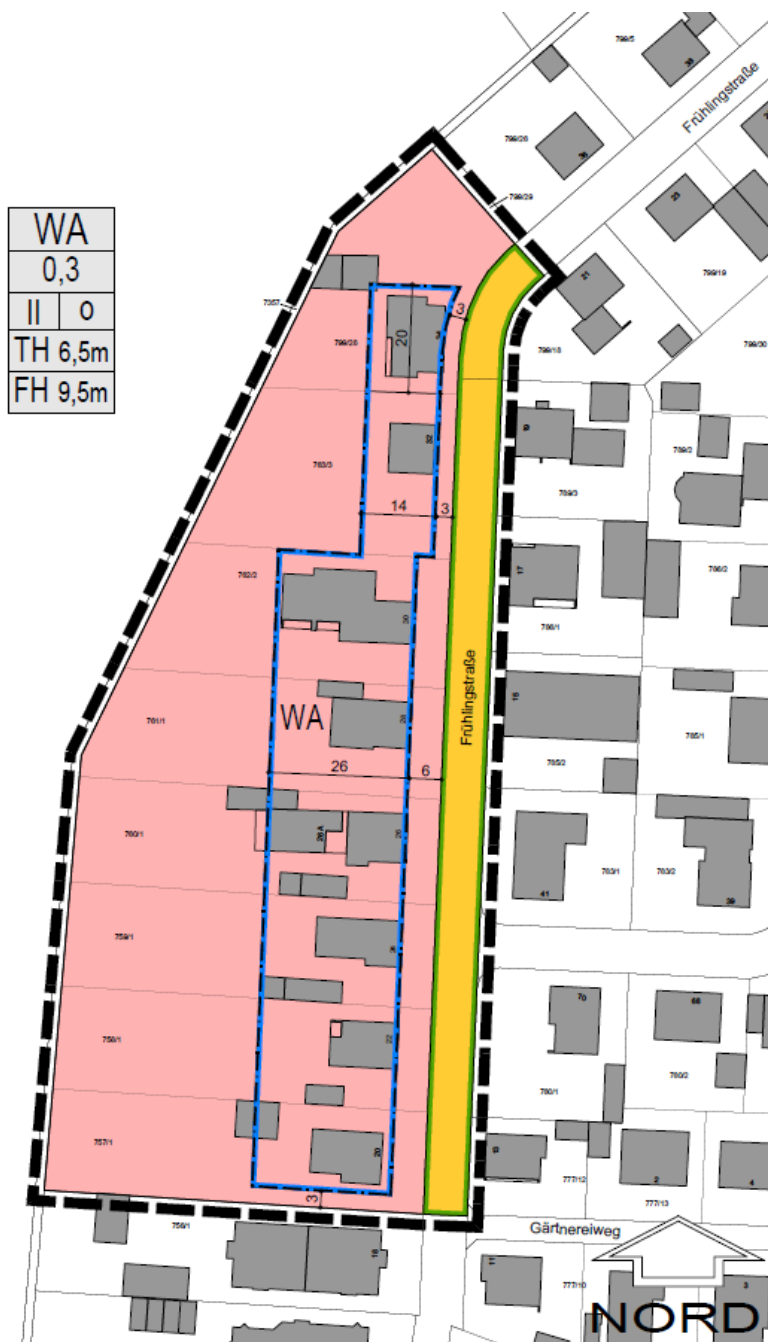
Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im Westen der Ortslage von Jockgrim und umfasst eine Fläche von ca. 1,18 ha westlich der Frühlingstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 757/1, 758/1, 759/1, 760/1, 761/1, 762/2, 763/3 und 799/28 vollständig sowie 735/2 und 799/25 teilweise.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

im Nordosten: durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 799/29 und deren geradlinige Verlängerung über die Frühlingstraße auf die nordwestliche Grenze des Flurstücks 799/18,
im Osten: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 735/2 und 799/25 (Frühlingstraße),
im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 756/1 und deren geradlinige Verlängerung über die Frühlingstraße auf die westliche Grenze des Flurstücks 777/11,
im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 7357.

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzungen sowie die einbezogenen Flurstücke werden aus der Planzeichnung ersichtlich, welcher Bestandteil der Veröffentlichung ist.



Informationen zu der Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) finden Sie unter folgendem Link:
<https://datenschutz.vg-jockgrim.de>

76751 Jockgrim, den 20.01.2025
gez.: German Guttenbacher
Ortsbürgermeister