

# Öffentliche Bekanntmachung der Ortsgemeinde Eppelsheim

## Bebauungsplan „Teiländerung und Erweiterung Hangen-Weisheimer Straße“ der Ortsgemeinde Eppelsheim

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Az.: 610-13-31/08

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird folgendes bekannt gemacht:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Eppelsheim hat in seiner Sitzung am 27.02.2024 den Bebauungsplan „Teiländerung und Erweiterung Hangen-Weisheimer Straße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB im 2-stufigen Regelverfahren aufgestellt, entspricht den Voraussetzungen nach § 8 Abs. 2 BauGB (Entwicklungsgebot), da er sich aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Alzey-Land entwickelt 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 öffentlich bekannt gemacht.

### **Der Bebauungsplan „Teiländerung und Erweiterung Hangen-Weisheimer Straße“ der Ortsgemeinde Eppelsheim tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 S. 4 BauGB).**

Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 unter „Bürgerservice/Bauleitplanung/Aktuellste bzw. rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen“ (<https://www.alzey-land.de/vg/buergerservice/bauleitplanung/>) sowie über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz ([www.geoport.rlp.de](http://www.geoport.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 den o. g. Dienststunden möglich.

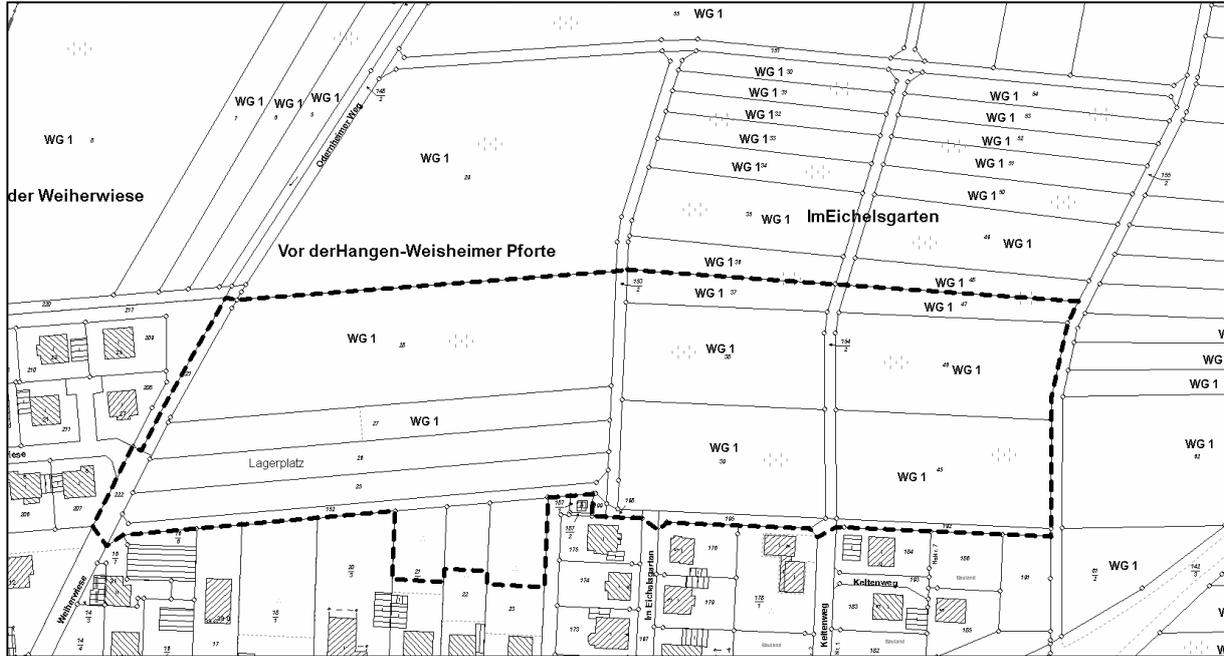
Mit dem Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt, um die Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen. Dabei werden insbesondere gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung, die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst mit einer Fläche von ca. 2,9 ha ein allgemeines Wohngebiet (WA) welches im Westen an das Neubaugebiet „In der Weiherwiese“ im Osten an die K 27 und südlich an das Neubaugebiet „Hangen-Weisheimer Straße“ angrenzt. Im Norden befindet sich der Außenbereich. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Eppelsheim:

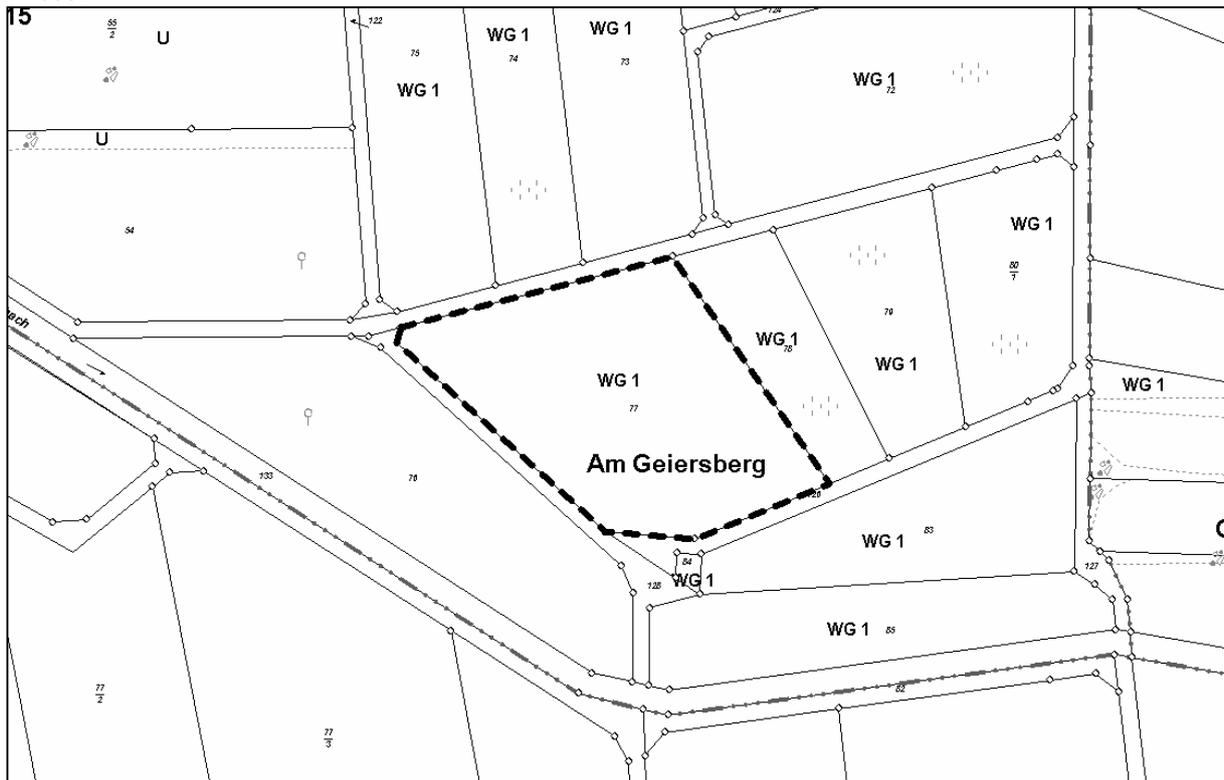
**Flur 13 Nr. 21/1, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 37, 38, 39, 45, 46, 47, 152 (Fahrweg), 153/2 und 154/2 (Fahrwege; teilweise), 192 (Fahrweg), 194 (Straße; teilweise) 195 (Fahrweg), 197 (Straße; teilweise), 198 (Fahrweg), 199, 221 (Fahrweg; teilweise), 217 (Grünfläche; teilweise) und 222 (Gemeindestraße; teilweise)**

Durch den Bebauungsplan wird ein Teilbereich des Urbebauungsplans „Hangen-Weisheimer Straße“ mit Rechtskraft vom 16.05.2002 und ein Teilbereich des Bebauungsplans „In der Weiherwiese“ mit Rechtskraft vom 11.06.2009 überplant.

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



Darstellung der Ausgleichsfläche in der Gemarkung Eppelsheim Flur 15 Nr. 77 (schwarz gestrichelt). Maßstab 1:1000.



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.

Eppelsheim, den 18.03.2024

gez. D. S.

(Ute Klenk-Kaufmann)  
Ortsbürgermeisterin