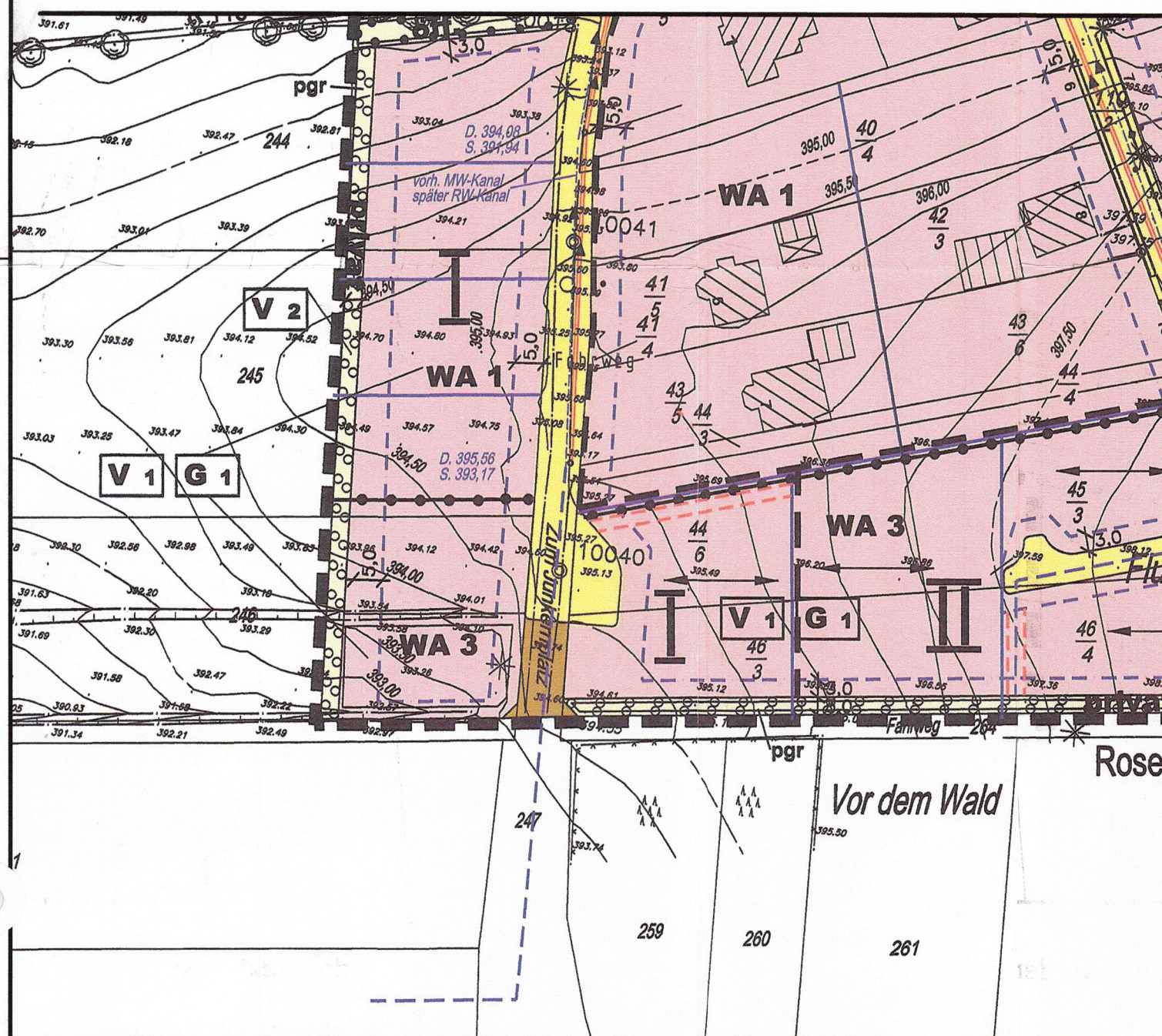
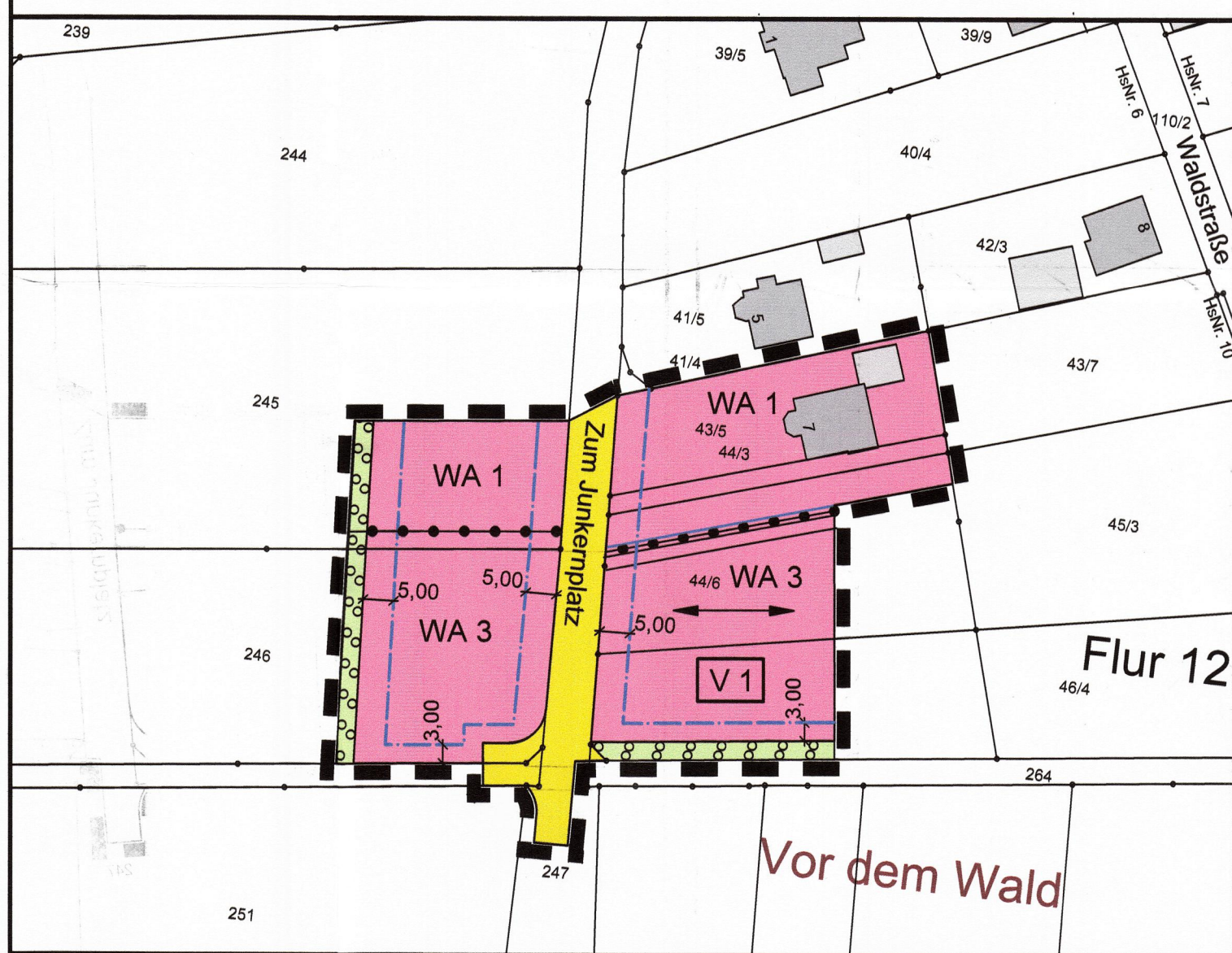


1. Änderung Bebauungsplan Junkernplatz/Hofeichenwiese Ortsgemeinde Rosenheim

Bebauungsplan alt



Bebauungsplan neu



Hinweis:
Die Änderung der Nutzungsschablonen WA-1 bis WA-4 werden in den Textfestsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes dargestellt.

Planzeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 Grundflächenzahl
GFZ 0,6 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

△ nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Erschließung, Versorgung

Straßenverkehrsfläche
Wirtschaftsweg

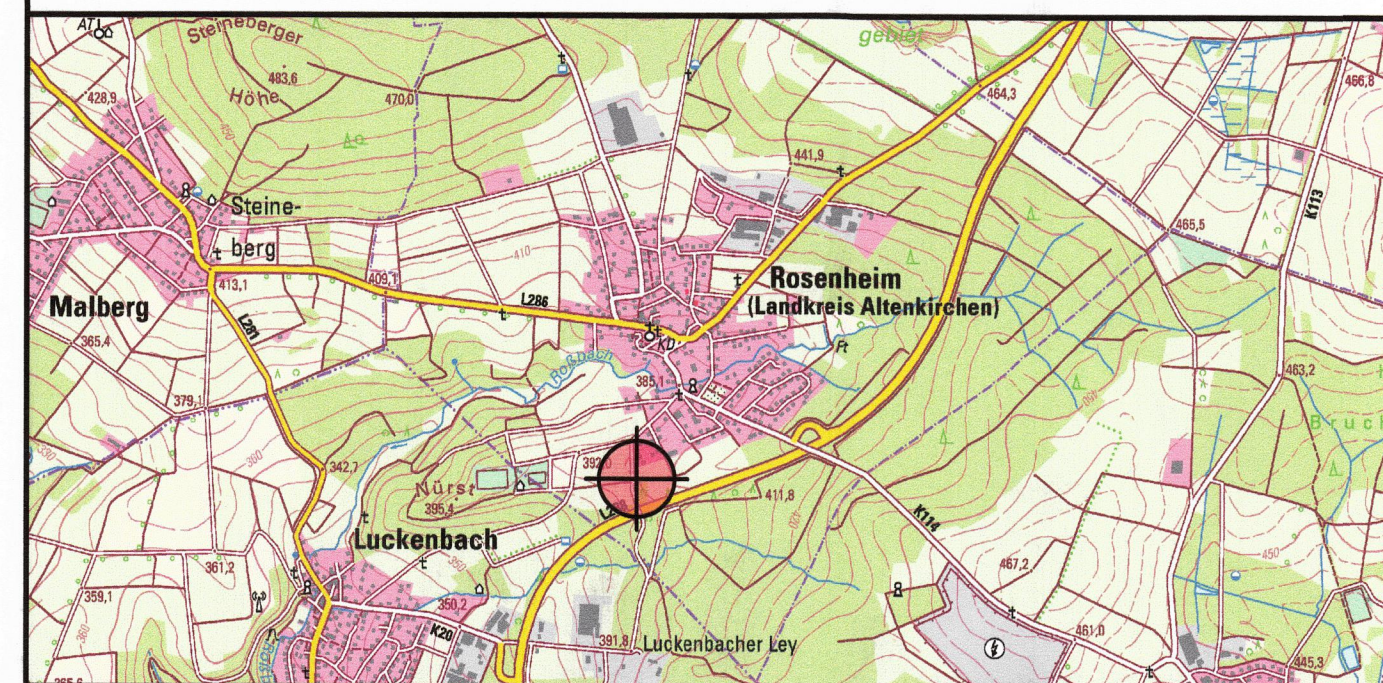
5. Grünflächen, Pflanzbindungen

private Grünfläche
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Vermeidungsmaßnahme

6. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Auszug aus der topographischen Karte 1:25000



Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Rosenheim hat am 25.05.2023 gemäß §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Junkernplatz/Hofeichenwiese" im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rosenheim, den 15.5.2023
Ortsgemeinde Rosenheim

B. Mockenhaupt
Ortsbürgermeister



Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §13 Abs. Nr. 2, 2. Alternative BauGB und der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §13 Abs. 2 Nr. 3, 2. Alternative BauGB

Die Offenlage der Entwürfe der Änderung des Bebauungsplanes wurde vom 27.01.2023 bis 1.03.2023 durchgeführt. Dies wurde in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf-Gebhardshain, Nr. 3/2023 mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 16.1.2023.

Rosenheim, den 15.5.2023
Ortsgemeinde Rosenheim

Bernd Mockenhaupt
Ortsbürgermeister



Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs. 1 BauGB

Der Ortsgemeinderat Rosenheim hat am 15.5.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Junkernplatz/Hofeichenwiese" gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rosenheim, den 15.5.2023
Ortsgemeinde Rosenheim

B. Mockenhaupt
Ortsbürgermeister



Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes "Junkernplatz/Hofeichenwiese" einschließlich der Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Rosenheim vom 15.05.2023 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung, beachtet wurden.

Rosenheim, den 15.5.2023
Ortsgemeinde Rosenheim

B. Mockenhaupt
Ortsbürgermeister



Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Beschluss des Ortsgemeinderates Rosenheim über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Junkernplatz/Hofeichenwiese" ist nach §10 Abs. 3 BauGB am 26.5.2023 in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf-Gebhardshain, Nr. 21/2023 mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten und rechtsverbindlich. Die Planunterlagen werden ergänzend im Internet unter www.vg-bg.de (Ortsgemeinde Rosenheim, Satzungen) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de zugänglich gemacht.

Rosenheim, den
Ortsgemeinde Rosenheim

B. Mockenhaupt
Ortsbürgermeister



Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain
Hellerstraße 2
57518 Betzdorf
Tel.: 02741 / 291-0
Fax: 02741 / 291-19
E-Mail: poststelle@vg-bg.de

Planbezeichnung:

1. Änderung Bebauungsplan
"Junkernplatz/Hofeichenwiese"

Ortsgemeinde Rosenheim

Maßstab: 1 : 1000

Zeichnungsnummer: