Bekanntmachung

Bauvoranfrage zum Bau eines Einfamilienhauses in 66894 Rosenkopf, Hauptstraße21, Flur-Nr. 120/6

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 36a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Kreisverwaltung Südwestpfalz wurde am 24.09.2026 eine Bauvoranfrage zum Abriss eines Wohnhauses und Errichtung eines neuen Wohngebäudes mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hauptstraße 21, Flur-Nr. 120/6, eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB. Durch die geplante Errichtung einer Doppelgarage im vorderen Grundstücksbereich mit einem dahinterliegenden Wohnhaus entsteht eine von der Umgebungsbebauung abweichende Bebauungsstruktur. Daher kann eine Genehmigung auf Grundlage des § 34 BauGB nicht in Aussicht gestellt werden, weil der bisherige § 34 BauGB grundsätzlich verlangt, dass sich ein Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt. Durch den sogenannten „Bau-Turbo“, welcher Ende Oktober 2025 in Kraft getreten ist, soll der Wohnungsbau beschleunigt werden. Durch die Anwendung des „Bau-Turbos“ können Bauvorhaben zur Schaffung von Wohnraum auch ohne Bauleitplanung ermöglicht werden. Das geplante Bauvorhaben ist durch den neuen § 34 Abs. 3b BauGB dem Bau-Turbo zuzuordnen. Demnach können unter bestimmten Voraussetzungen auch Wohnungsbauvorhaben zugelassen werden, wenn sie sich nicht vollständig an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren.

Gem. § 36a Abs. 1 BauGB sind Vorhaben nach § 31 Abs. 3 und § 34 Abs. 3b BauGB nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig. Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen und der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.

Vor der Entscheidung der Ortsgemeinde Rosenkopf über die Zustimmung zu der Bauvoranfrage nach § 36a BauGB und zur Ermittlung etwaiger entgegenstehender nachbarlicher Interessen wird der betroffenen Öffentlichkeit hiermit nach § 36a Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ein Lageplan, aus dem das Baugrundstück ersichtlich wird, ist beigefügt.

Die vorstehende Karte erhebt keinen Anspruch auf Rechtsverbindlichkeit, sie dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 36a Abs. 2 BauGB findet innerhalb des Zeitraums

vom 26.10.2026 bis einschließlich 09.11.2026

statt.

Die Unterlagen einschließlich dieser Bekanntmachung können auf der Homepage der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land unter https://www.vgzwland.de/verwaltung-gemeinden/verbandsgemeinde/bauen-und-wohnen/bauleitplanverfahren/ eingesehen werden.

Während des vorgenannten Zeitraumes wird außerdem der Zugang zu den genannten Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung ermöglicht. Zu diesem Zweck liegen die Unterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Zweibrücken-Land, Landauer Straße 18-20, 66482 Zweibrücken, Bauabteilung, Zimmer 315, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Einsichtnahme ist während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung wie folgt möglich:

Öffnungszeiten:

Montag u. Dienstag	von 08:30 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	von 08:30 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 18:00 Uhr
Freitag	von 08:30 bis 12:00 Uhr

Wichtige Hinweise:
In entsprechender Anwendung des § 3 Abs. 2 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB weisen wir hiermit darauf hin, dass während der Dauer der Veröffentlichungsfrist von der durch das Bauvorhaben betroffenen Öffentlichkeit Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an die E-Mail-Adresse der Verbandsgemeindeverwaltung Zweibrücken-Land info@vgzwland.de. Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift, abgegeben werden. Fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können der Ortsgemeinde Rosenkopf als Entscheidungshilfe dienen und werden von der Bauaufsichtsbehörde im Genehmigungsverfahren im Rahmen der Würdigung nachbarlicher Interessen berücksichtigt. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Entscheidung des Ortsgemeinderates über die Zustimmung zu der Bauvoranfrage nach § 36a BauGB unberücksichtigt bleiben.

Sollten bis zum Ablauf der Frist keine Anregungen oder Bedenken seitens der betroffenen Öffentlichkeit vorliegen, ist davon auszugehen, dass die nachbarrechtlichen Belange in ausreichendem Maße berücksichtigt werden bzw. von dem Bauvorhaben unberührt bleiben.

Rosenkopf, den 15.10.2026
gez. Maria Fier
Ortsbürgermeisterin