Bekanntmachung

Bauvoranfrage bezüglich Bebaubarkeit eines Grundstückes im Außenbereich auf dem Grundstück Flur-Nr. 484 in der Schulstraße 9a der Ortsgemeinde Riedelberg

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

Bei der Kreisverwaltung Südwestpfalz wurde am 02.07.2026 im Rahmen des Bauturbos nach § 246e BauGB eine Bauvoranfrage zur Bebaubarkeit des Grundstückes Flur-Nr. 484 mit einem Einfamilienhaus eingereicht. Nach Mitteilung der Kreisverwaltung liegt das Grundstück im Außenbereich nach § 35 BauGB, jedoch in unmittelbarer Nähe zum unbeplanten Innenbereich.

Gem. § 246e BauGB kann im Rahmen des Bauturbos bis zum Ablauf des 31.12.2030 mit Zustimmung der Gemeinde die Errichtung eines Wohngebäudes im Außenbereich zugelassen werden

- sofern das Vorhaben in einem engen räumlichen Bezug (im Abstand von bis zu 100 m) zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil steht (entweder angrenzend an einen qualifizierten Bebauungsplan/einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder an den Innenbereich
- wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist
- unter Würdigung nachbarlicher Interessen
- wenn das Vorhaben mit öffentlichen Belangen vereinbar ist
- wenn die Erschließung gesichert ist

Vor der Entscheidung der Ortsgemeinde Riedelberg 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 wird innerhalb des Zeitraums

vom 09.11.2026 bis einschließlich 23.11.2026

im Internet veröffentlicht. 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 Riedelberg 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.

Riedelberg, den 29.10.2026
gez. Gereon Lethen
Ortsbürgermeister