

## Öffentliche Bekanntmachung

### Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kirchhof, 1. Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung

#### 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hauptstuhl hat in seiner Sitzung am 20.05.2026 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung, die Durchführung einer 1. Änderung zum BPl „Am Kirchhof“ als Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

#### Ziel und Zweck der Planung:

Im Zuge der Bebauung des Baugebietes „Am Kirchhof“ hat sich herausgestellt, dass in einigen topographisch stark bewegten Teilbereichen des Plangebietes es bei zum Teil erheblich unterhalb des Straßenniveaus liegenden Baugrundstücken zu Problemen hinsichtlich der maximal zulässigen Höhe von Stützmauern kommt.

Nachfolgend vereinfacht zusammengefasst die vorgesehene Änderung:

- Änderungsbereich I: Möglichkeit der Errichtung von Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1,50 m.
- Änderungsbereich II: Möglichkeit der Errichtung von Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 2,00 m.
- Im Sinne einer Klarstellung wird der Abstand von Stützmauern zur Terrassierung von Baugrundstücken auf korrigiert **mindestens 5,0 m** festgesetzt.

Der Geltungsbereich kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden. Der Plan ist Bestandteil der Bekanntmachung.



## **2) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:**

**Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB erfolgt im Zeitraum von 22.06.2026 bis einschließlich 27.07.2026**

In diesem Zeitraum liegen die vollständigen Unterlagen zu jedermanns Einsicht in der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Kaiserstraße 49, 66849 Landstuhl, im 2. OG, Zimmer 213 aus.

<b>Öffnungszeiten:</b>	
Abteilung 4 Bauen und Umwelt	Mo.-Mi. 08:30-12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr Do. 08:00 – 18:00 Uhr, Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Postanschrift:	Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Kaiserstraße 49, 66849 Landstuhl
Ansprechpartner:	Oliver Schneider, Christina Staab
Telefon:	06371/83-446, -442
E-Mail:	<a href="mailto:vq@landstuhl.de">vq@landstuhl.de</a>

Die vollständigen Unterlagen sowie diese öffentliche Bekanntmachung können während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung zusätzlich auch im Internet, auf der Homepage der Verbandsgemeinde Landstuhl, unter [www.landstuhl.de](http://www.landstuhl.de) (auf der Startseite → Die Verbandsgemeinde → Bebauungspläne → aktuelle Bauleitplanverfahren → Bebauungsplan „Am Kirchhof, 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Hauptstuhl) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl abgegeben werden. Zulässig sind lediglich Stellungnahmen zu den Inhalten dieser 1. Änderung des Bebauungsplans. Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden vom Gemeinderat geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass

- nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsverordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Rügefrist des § 215 BauGB und die Frist zur Erhebung einer Normenkontrolle nach § 47 VwGO beträgt 1 Jahr.

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt und somit wird gemäß § 13 Abs.3 S.1 BauGB auf die Durchführung der Umweltprüfung (Umweltbericht) verzichtet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Landstuhl, den 02.06.2026

Verbandsgemeindeverwaltung

i.V.  
Nicole Meier  
1. Beigeordnete

Verteiler:  
1. Amtsblatt  
2. z.d.A.