

## **Bekanntmachung der Ortsgemeinde Bell**

### **Bebauungsplanverfahren „Hauptstraße“, 1. Änderung**

#### **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB**

#### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

---

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bell hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.04.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Hauptstraße“, 1. Änderung aufzustellen.

In dieser Sitzung wurde weiterhin beschlossen, gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und stattdessen die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchzuführen. Ebenfalls wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Der Geltungsbereich der Planung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hauptstraße“ und ist im nachfolgend beigefügten, unmaßstäblichen Lageplan dargestellt.

Planungsinhalt sind Änderungen der möglichen Bauweise der Gebäude. Statt der ursprünglich geplanten 3 Doppel- und 3 Einzelhäuser sollen nunmehr nur noch 2 kompaktere Doppelhäuser im Bereich der vormals 3 geplanten Einzelhäuser im südlichen Plangebiet und anstatt der vormals geplanten 3 Doppelhäuser auf der Ostseite der Erschließungsstraße 2 Einzelhäuser als Mehrfamilienhäuser zulässig sein.

Ziel der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums.

Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Die Voraussetzungen sind gegeben, da es sich um eine Planung zur Nachverdichtung von Flächen handelt.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB, die Angaben welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 2 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB wird in diesem Verfahren nicht durchgeführt bzw. ist nicht notwendig (s. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

### **I. Planänderungsbeschluss**

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird der Planänderungsbeschluss hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

## II. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die Auswirkungen der Planung über die Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig unter [www.mendig.de](http://www.mendig.de) → [Bürgerservice](#) → [Service](#) → [Bauen & Wohnen](#) → [Bebauungspläne](#) → [Bebauungspläne in laufenden Verfahren](#) → [Bell](#) → [Hauptstraße – 1. Änderung](#), ab dem Tag der Bekanntmachung unterrichten und sich bis zum 26.05.2025 (einschließlich) zur Planung äußern. Die Unterlagen können zusätzlich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Marktplatz 3, 56743 Mendig (Zimmer 60) eingesehen werden.

## III. Veröffentlichung im Internet (Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan „Hauptstraße“, 1. Änderung bestehend aus der Planurkunde einschl. textlicher Festsetzungen sowie der Begründung sind in der Zeit vom

**27.05.2025 bis einschließlich 26.06.2025**

online abrufbar unter:

[www.mendig.de](http://www.mendig.de) → [Bürgerservice](#) → [Service](#) → [Bauen & Wohnen](#) → [Bebauungspläne](#) → [Bebauungspläne in laufenden Verfahren](#) → [Bell](#) → [Hauptstraße – 1. Änderung](#)

Ebenso können die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes, unter <https://www.geoportal.rlp.de/> eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen ab dem 27.05.2025 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Marktplatz 3, 56743 Mendig (Zimmer 60), während den Dienststunden:

- montags bis freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
  - montags, dienstags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
- zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während des o.g. Zeitraumes können Stellungnahmen auf elektronischem Wege übermittelt werden (z.B. E-Mail an die Adresse [j.rausch.vg@mendig.de](mailto:j.rausch.vg@mendig.de)) oder auf anderem Wege, (z.B. schriftlich, per Fax, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Form) bei der o.g. Stelle vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, gem. § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 5 BauGB.

Bell, 09.05.2025

gezeichnet

- Siegel -

Stefan Zepp  
Ortsbürgermeister

