



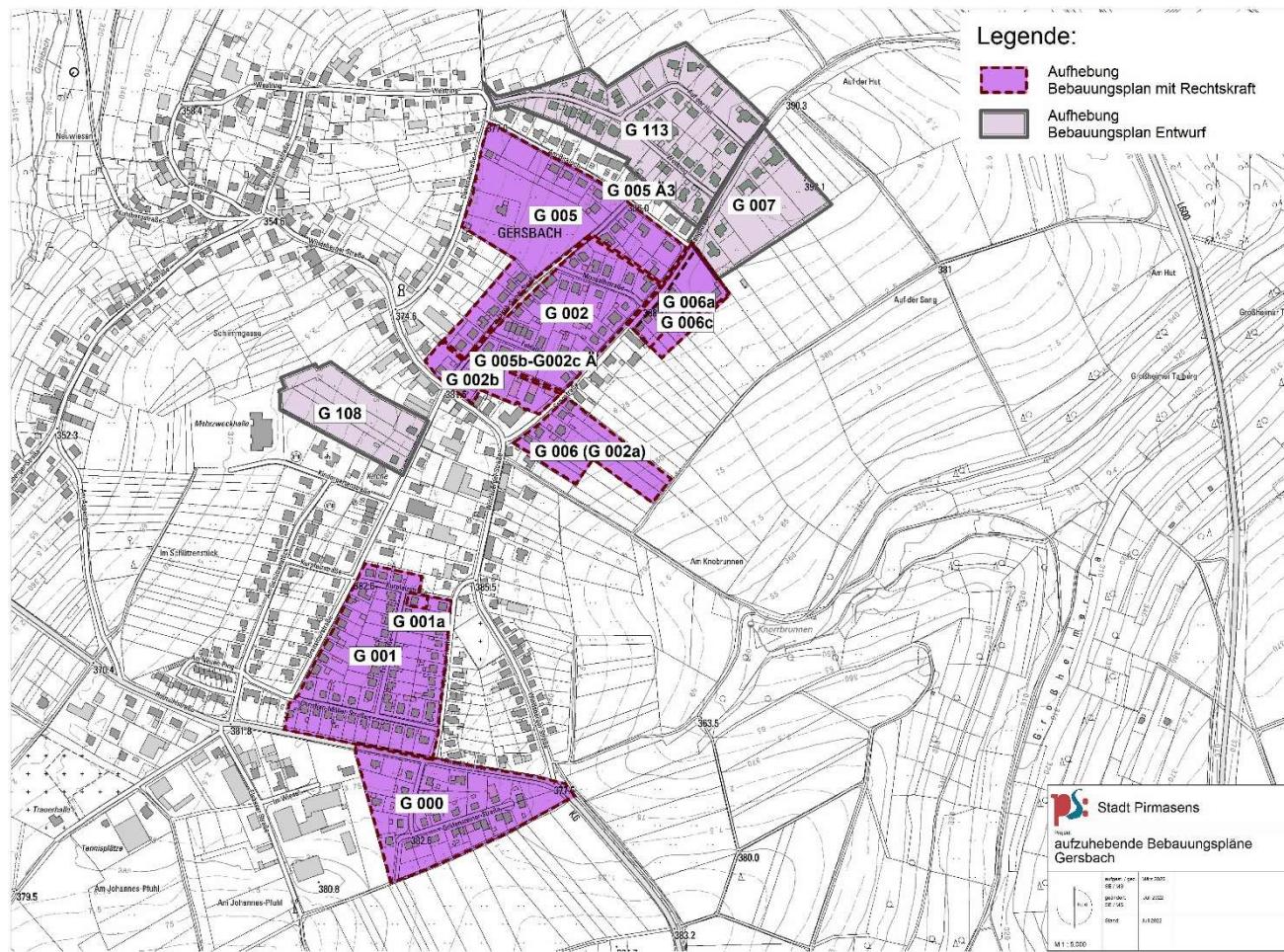
Bauleitplanung der Stadt Pirmasens

Ortsbeirat Gersbach 30.11.2022



Aufhebung Bebauungspläne Gersbach

Aufzuhebende Bebauungspläne in Gersbach Übersichtsplan





Aufhebung Bebauungspläne Gersbach

Ablauf des Verfahrens:

29.06.2020	Beschluss Einleitung Aufhebungsverfahren
03.08.2020 – 04.09.2020	Frühzeitige Offenlage und frühzeitige TöB/Behörden-Beteiligung
12.10.2022 – 13.11.2022	Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung Behörden und TöB
12.12.2022	Satzungsbeschluss Aufhebung



**Ergebnisse der Offenlage:
(12.10.2022 bis 13.11.2022)**

- **Öffentlichkeitsbeteiligung:**
Keine Stellungnahmen eingegangen
- **Beteiligung Behörden, TÖB und Naturschutzverbände:**
Insgesamt 11 Rückmeldungen, allgemeine Hinweise.



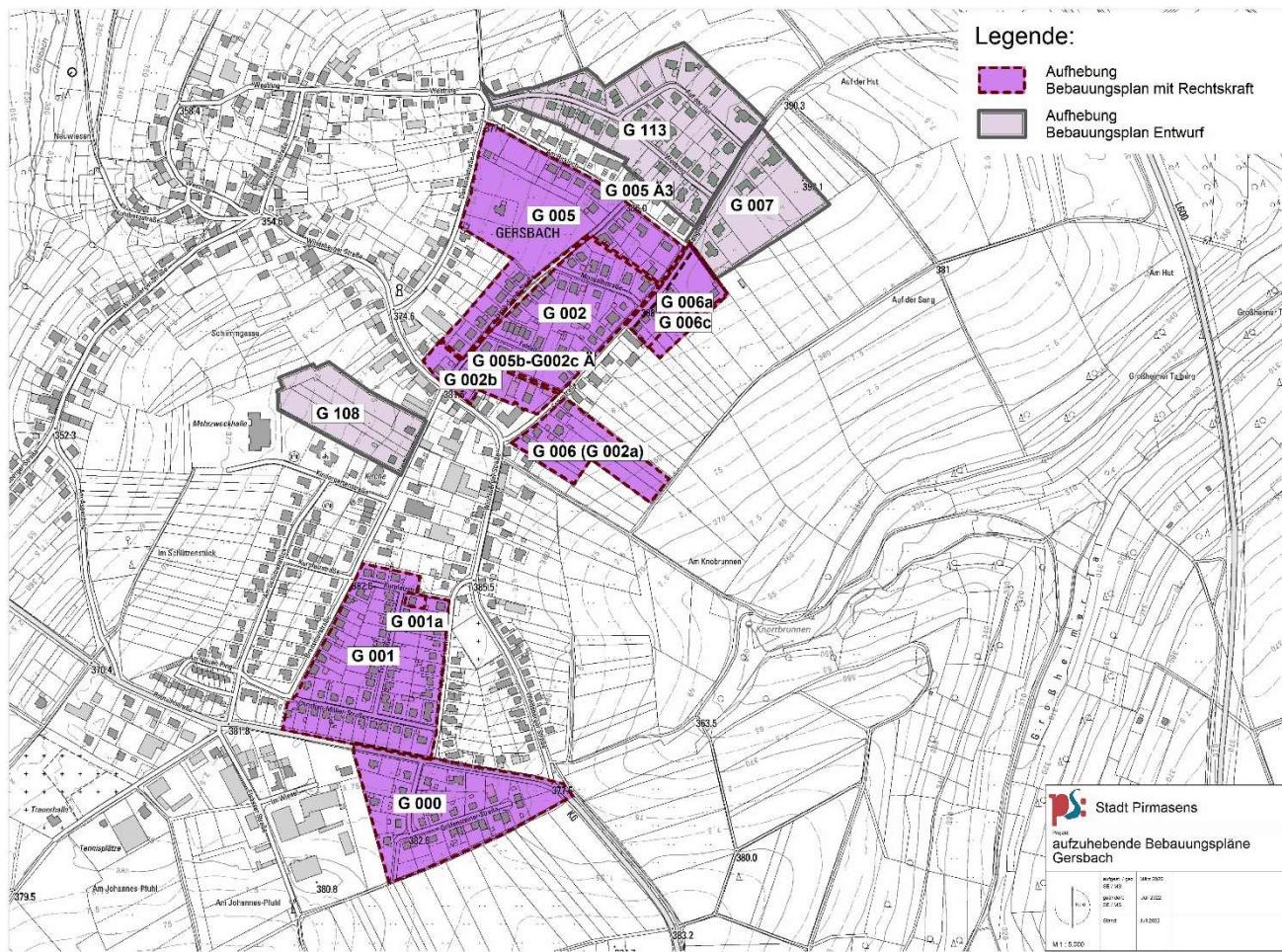
Zu fassende Beschlüsse:

- **Beschluss über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beschluss über die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Beschluss über die Einstellung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan G 005b ÄII/G 002c „Oben am Birkloch – Änderungsplan II – Erweiterung und An der Schulstraße Teil 1 – Änderungsplan III“**
- **Satzungsbeschluss über die Aufhebung der Bebauungspläne in Gersbach**



Aufhebung Bebauungspläne Gersbach

Aufzuhebende Bebauungspläne in Gersbach Übersichtsplan





Bedeutung für zukünftige Bauvorhaben

- **Planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB → Das Vorhaben muss sich in die nähere Umgebung einfügen**

Baugesetzbuch *) (BauGB)
§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
(2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.



Aufhebung Bebauungspläne Gersbach

Weiterhin rechtsgültige Bebauungspläne in Gersbach Übersichtsplan

