

Bekanntmachung

Bauvoranfrage: Am Laufstein, Lemberg, Flur-Nr. 2746/5 und 2746/3

Bauvorhaben: Errichtung eingeschossiges Wohnhaus mit Doppelgarage

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

Die Bauherren des Fl.-St. Nr. 2746/5 und 2746/3, Am Laufstein, Gemarkung Lemberg, haben eine Bauvoranfrage eingereicht. Geplant ist die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses mit Doppelgarage.

Aufgrund der geänderten Rechtslage des Baugesetzbuches zum 30.10.2025 kann von den Vorschriften des Baugesetzbuches oder den aufgrund des Baugesetzbuches erlassenen Vorschriften abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben gemäß § 246e BauGB und daher ist unter den darin genannten Voraussetzungen zugunsten des Wohnungsbaus eine Abweichung von den Vorschriften des BauGB oder den aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften möglich.

Voraussetzungen sind dabei stets die Würdigung der nachbarlichen Interessen, die Vereinbarkeit der Abweichung mit den öffentlichen Belangen und die Zustimmung der Ortsgemeinde zu der Abweichung nach § 36a BauGB.

Vor der Entscheidung der Ortsgemeinde Lemberg über die Zustimmung zu dem Bauvorhaben 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 in der Karte am Ende des Textes dargestellt.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 36a Abs. 2 BauGB wird innerhalb einer zweiwöchigen Frist

vom 16.02.2026 bis einschließlich 02.03.2026

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Pirmasens-Land, in 66953 Pirmasens, Bahnhofstraße 19, Fachbereich 3 Bauen, während der allgemeinen Dienststunden durchgeführt.

Der Bekanntmachungstext sowie die zur jedermanns Einsicht ausliegenden Unterlagen stehen während der Auslegungsfrist auch in digitaler Form auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land www.pirmasens-land.de unter der Rubrik Rathaus/Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Verfügung.

Bestandteile der ausliegenden Unterlagen

Ausgelegt werden

- der Lageplan (Kataster),
- der Lageplan mit Einzeichnung der Abstandsflächen,
- die Ansichten

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 Pirmasens-Land info@pirmasens-land.de.

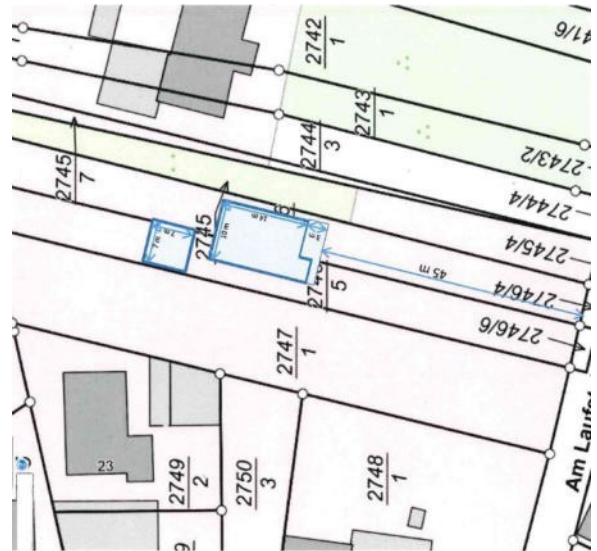
Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift, abgegeben werden.

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Entscheidung des Ortsgemeinderates Lemberg über die Zustimmung zu dem Bauantrag nach § 36a BauGB unberücksichtigt bleiben.

Fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können der Ortsgemeinde Lemberg als Entscheidungshilfe dienen und werden von der Baugenehmigungsbehörde im Genehmigungsverfahren im Rahmen der Würdigung nachbarlicher Interessen berücksichtigt.

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





Lemberg, 10.02.2026

gez. Martin Niebuhr
Ortsbürgermeister