Bekanntmachung
Vollzug der Baugesetze;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abstellraum
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 36a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bauherr der Flst. Nrn. 4458 und 4459, An der Leichengasse, Gemarkung Oberotterbach, hat eine Bauvoranfrage eingereicht. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abstellraum.

Die Grundstücke, welche Gegenstand der Bauvoranfrage sind, befinden sich am Ortsrand der Ortsgemeinde Oberotterbach und haben eine Größe von insgesamt 385 m².

Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich der Ortsgemeinde Oberotterbach. Das beabsichtigte Vorhaben zählt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu den privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und ist demnach grundsätzlich nicht zulässig.

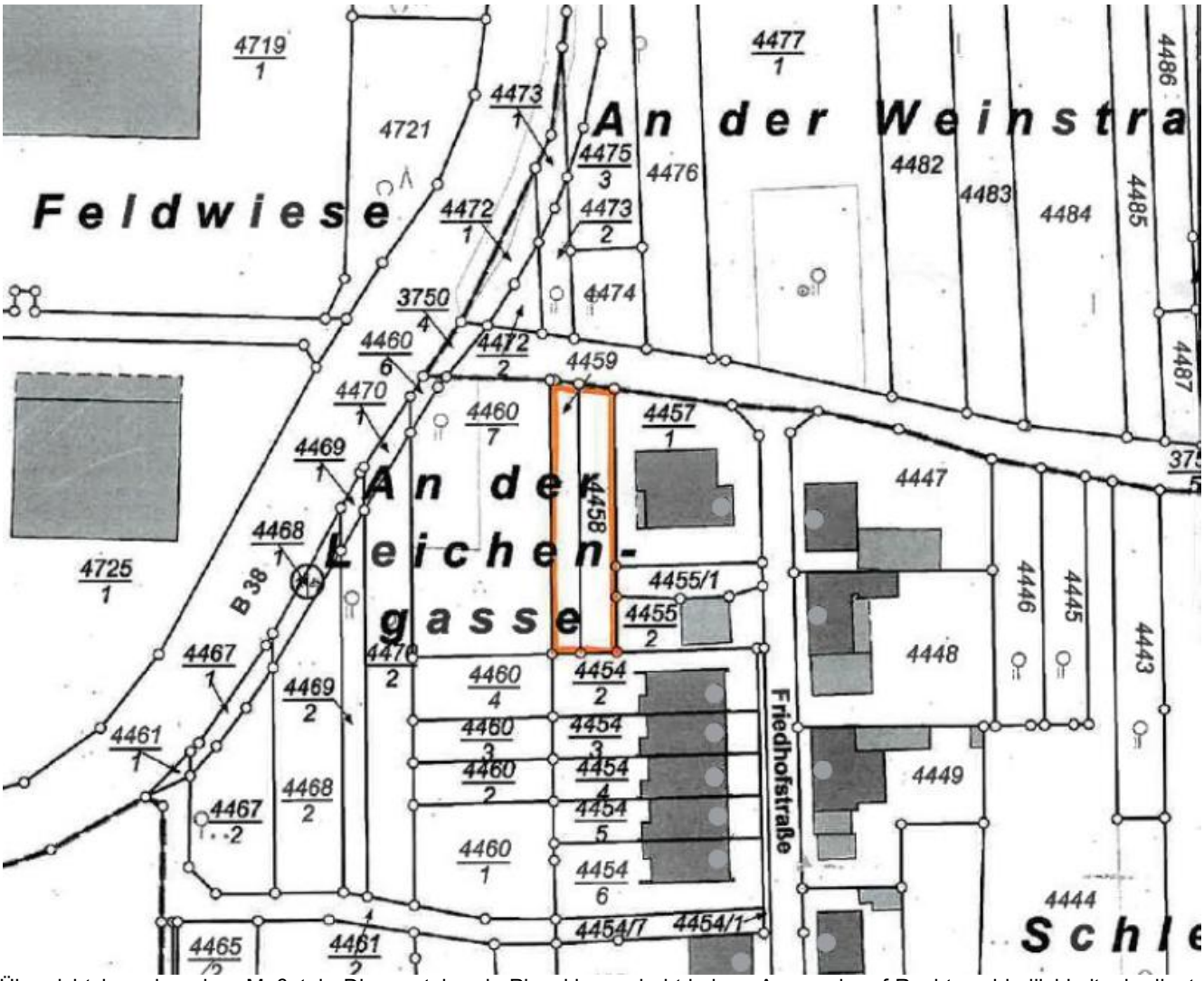
Seit dem 30.10.2025 ist das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“, der sog. „Bau-Turbo“ in Kraft getreten. Dieses Gesetz bewirkt eine teilweise Änderung des BauGB.

Gemäß § 246e BauGB 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 Oberotterbach 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 nachfolgenden Karte dargestellt.



Übersichtslageplan ohne Maßstab: Die vorstehende Planskizze erhebt keinen Anspruch auf Rechtsverbindlichkeit, sie dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 36a Abs. 2 BauGB wird innerhalb eines Monats

12.11.2026 bis einschließlich 14.12.2026
von montags bis einschließlich freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Bergzabern, Königstraße 61, Zimmer 304, 76887 Bad Bergzabern, sowie unter **www.vg-bad-bergzabern.de**, unter der Rubrik Aktuelles, Bauleitplanung, Offenliegende Bauleitpläne zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

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 Bad Bergzabern bauantraege@vgbza.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 über die Zustimmung zu der Bauvoranfrage nach § 36a BauGB unberücksichtigt bleiben.
Fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können der Ortsgemeinde Oberotterbach 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.

gez.
Ortsbürgermeister