

Verfahrenszug Bebauungsplan

Ist ein Bebauungsplan erforderlich, beschließt der Stadtrat die Durchführung des Verfahrens. Der Aufstellungsbeschluss wird in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz bekannt gemacht.

Planungsideen werden erarbeitet, durch Ratsbeschlüsse werden die Lösungen für die Durchführung der Bürgerbeteiligung festgelegt.

Die Bürger werden zu den Planungsideen gehört (vorgezogene Bürgerbeteiligung). Die Einladung der Bürger und die Benachrichtigung der Grundstückseigentümer erfolgt in Form einer Bekanntmachung in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz. Der Stadtrat berät über das Anhörungsergebnis und beschließt den Bebauungsplan-Vorentwurf.

Der Umweltbericht mit dem landespflegerische Planungsbeitrag wird erarbeitet, damit werden die Auswirkungen auf die Umwelt abgeschätzt und die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben, die anerkannten Landespflegeverbände hierüber informiert. Verschiedene Behörden, werden in einem zweistufigen Verfahren zum Bebauungsplan-Entwurf gehört. Der Stadtrat berät über das Beteiligungsergebnis und beschließt den Bebauungsplan-Entwurf zur Offenlage. Der Bebauungsplan-Entwurf wird, nach Bekanntmachung, öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung werden amtlich bekannt gemacht. Jedermann kann Anregungen vorbringen. Der Stadtrat berät und beschließt über die Anregungen. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan als Satzung.

Die Bürger, deren Anregungen nicht berücksichtigt werden, erhalten darüber Nachricht. Wenn sich durch Berücksichtigung von Anregungen der Bebauungsplan-Entwurf ändert, werden die Bürger erneut beteiligt.

Früher ging der Bebauungsplan dann, mit allen Verfahrensunterlagen, zur Genehmigung an die Bezirksregierung, später wurde er dort noch angezeigt. Heute wird der Satzungsbeschluss des Stadtrates zum Bebauungsplan bekannt gemacht.

Von diesem Zeitpunkt an ist der Bebauungsplan gültiges Ortsrecht und kann, mit seiner Begründung, im Stadtplanungsamt, Schützenstr. 16, von jedem eingesehen werden. Der Bebauungsplan kann nun auch bei Gericht, durch Normenkontrolle, angefochten werden.

Verfahrenszug Umlegung

Wo erforderlich, wird durch Ratsbeschluss die Durchführung eines Umlegungsverfahrens (muss nicht der genannte Bebauungsplanbereich sein) angeordnet.

Durch Beschluss der Umlegungsstelle (Katasteramt als Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses) wird die Umlegung eingeleitet, dies wird amtlich bekannt gemacht. Es ist ein Widerspruch möglich.

Die Beteiligten (Grundstückseigentümer, Inhaber von Rechten, Gemeinde) melden innerhalb eines Monats aus dem Grundbuch nicht ersichtliche Rechte an. Es gilt eine Verfügungs- und Veränderungssperre bzw. besteht eine Genehmigungspflicht.

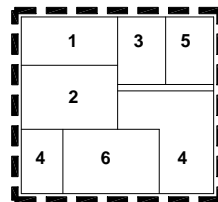
Die Bestandskarte wird für einen Monat öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wird amtlich bekannt gemacht.

Der vorgesehene Umlegungsplan wird von der Umlegungsstelle mit allen Beteiligten erörtert.

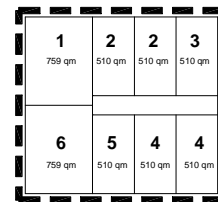
Der Umlegungsplan wird vom Umlegungsausschuss beschlossen und für einen Monat öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wird amtlich bekannt gegeben. Alle Beteiligten erhalten einen Auszug. Es ist ein Widerspruch möglich.

Der Umlegungsplan wird unanfechtbar, wenn über die Rechtsbehelfe endgültig entschieden ist. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens des Umlegungsplanes wird amtlich bekannt gemacht.

Von diesem Zeitpunkt an, ist der Eigentümer des früheren Grundstückes, Eigentümer des neuen Grundstückes, gemäß Umlegungsplan. Die Stadt ist Eigentümer der Straßenflächen. Grundbuch und Liegenschaftskataster werden berichtigt.



Bestand



Umlegung

Verfahrenszug Erschließung

Der Stadtrat bestimmt die Priorität der Erschließungsmaßnahmen und legt die erforderlichen Finanzierungsmittel im Haushaltsplan fest.

Auf Ratsbeschluss werden die Ingenieurplanungen für Kanal und Straße erstellt. Die verbindlichen Kostenvoranschläge werden vom Stadtrat beschlossen.

Auch die Stadtwerke erstellen ihre Planungen für Strom, Wasser und ggf. Gas oder Fernwärme, die Deutsche Telekom für die Telefonleitungen.

Die Kanalbauarbeiten werden ausgeschrieben. Der Stadtrat beschließt die Arbeitsvergabe sowie über die Erhebung von Vorausleistungen.

Die Grundstückseigentümer werden über Bauzeit und Höhe der zu erwartenden Kanalbeiträge sowie die Zahlungsweise informiert.

Die Vorausleistungen werden angefordert, in der Regel in zwei Raten. Nach Fertigstellung werden die endgültigen Kanalbeiträge festgesetzt, hiergegen ist der Widerspruch möglich.

Die Straßenbauarbeiten werden ausgeschrieben. Der Stadtrat beschließt die Arbeitsvergabe und legt das jeweilige Abrechnungsgebiet fest.

Die Grundstückseigentümer werden über das beschlossene Abrechnungsgebiet, die Bauzeit und die Höhe der zu erwartenden Erschließungskosten informiert.

Wenn die Fertigstellung der Straßenbauarbeiten abzusehen ist, können schon Bauanträge gestellt werden. Mit endgültiger Fertigstellung der Straße ist aus dem Grundstück ein baureifer Bauplatz geworden.

Es werden Erschließungsbeiträge gemäß Abrechnungsgebiet erhoben (90 % der Baukosten). Es ist ein Widerspruch möglich. Zahlungserleichterungen können auf Antrag gewährt werden.

Von den Stadtwerken werden Baukostenzuschüsse für die Netzerstellung und Kosten für die Herstellung der Hausanschlüsse im Zusammenhang mit dem Hausbau nach Fertigstellung berechnet. Zählereingabebühren fallen mit Beginn der Nutzung an.

Vereinfachte Verfahrensübersicht

B
E
B
A
U
N
G
S
P
L
A
N

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan



Frühzeitige Bürgerbeteiligung/
Frühzeitige Behördenbeteiligung



Beteiligung der Behörden



Offenlegung des Planentwurfs



Satzungsbeschluss



U
M
L
E
G
U
N
G

Umlegungsbeschluss



Auslegung des Umlegungsplans



Inkrafttreten des Umlegungsplans



Erschließung

Auskunft



Stadtverwaltung Pirmasens
Stadtplanung

Herr Schreiner, Leiter
Herr Bauer
Frau Kerth-Decker
Frau Moosmann
Frau Schulze
Frau Zeeck

Zi. 1.09, Tel: 842430
Zi. 1.08, Tel: 842427
Zi. E.03, Tel: 842406
Zi. E.01, Tel: 842379
Zi. E.03, Tel: 842409
Zi. E.08, Tel: 842428

Fax. 842439

Mail an: Stadtplanung@pirmasens.de

Öffnungszeiten:

Mo - Fr 9.00 bis 12.00

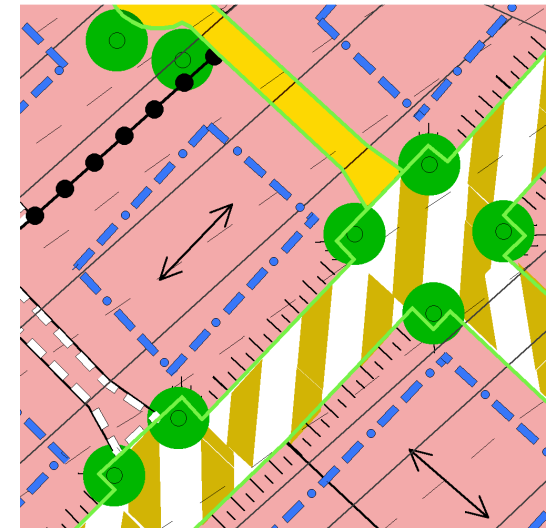
Mo - Mi 14.00 bis 16.00

Do 14.00 bis 18.00

und nach telefonischer Vereinbarung

Stand: 02/2018

VOM GRUNDSTÜCK ZUM BAUPLATZ



Stadtverwaltung Pirmasens
Stadtplanung