

**Bebauungsplan „Nördlich der Kautzengasse – Rückwärtige Gartennutzung“  
der Ortsgemeinde Lingenfeld;  
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des  
Baugesetzbuches (BauGB)**

**Öffentliche Bekanntmachung**

Gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf „Nördlich der Kautzengasse – Rückwärtige Gartennutzung“ der Ortsgemeinde Lingenfeld, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Fachbeitrag Naturschutz zur frühzeitigen Bekanntmachung veröffentlicht wird.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Lingenfeld und ergänzend durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom

**14.10.2024 bis einschließlich 13.11.2024.**

Während des Zeitraums der Veröffentlichung können die Bebauungsplanunterlagen im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Lingenfeld unter der folgenden Adresse abgerufen werden.

**<https://www.vg-lingenfeld.de>**

Bauen und Umwelt

Bauleitplanung – im Verfahren

Bebauungsplan „Nördlich der Kautzengasse – Rückwärtige Gartennutzung “

**Der direkte Link hierzu lautet:**

**<https://www.vg-lingenfeld.de/bauen-umwelt/bauleitplanung-im-verfahren/>**

Als zusätzliches Informationsangebot können die Unterlagen auch im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Lingenfeld, Fachbereich 2 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Hauptstraße 60 in 67360 Lingenfeld, während der allgemeinen Öffnungszeiten, diese sind derzeit montags und dienstags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs von 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr (Dienstleistungstag), donnerstags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und freitags von 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr (Dienstleistungsmittag), eingesehen werden.

**Allgemeine Ziele und Zweck der Planung**

In der Ortsgemeinde Lingenfeld besteht entlang der Kautzengasse eine ortstypische Bebauung, welche sich überwiegend durch eine Haus-Hof-Bebauung mit einer anschließenden Scheunen- bzw. Nebengebäudebebauung und meist nachfolgender Gartennutzung kennzeichnet.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die im Ortsrandbereich nördlich der Kautzengasse hinter der Scheunenzonen im Außenbereich liegenden Grundstücksflächen bis zur Königsberger Straße als „Frei- und Grünflächen“ zu erhalten. Hierfür soll der betroffene Bereich überplant und als private Grünflächen mit Nutzung als Hausgärten ausgewiesen werden, so dass dort Nebenanlagen (wie z. B.

Gartenhäuser und Einfriedigung) zulässig sind sowie eine weitere Gartennutzung möglich ist.

Daher hat der Ortsgemeinderat Lingenfeld den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Nördlich der Kautzengasse – Rückwärtige Gartennutzung“ in seiner Sitzung am 14.12.2021 gefasst.

#### Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet liegt nördlich der Kautzengasse im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung bis zur Königsberger Straße (Verlängerung). Es umfasst eine Fläche von ca. 1,56 ha.

#### Abgrenzung des Planbereich

Das Plangebiet umfasst vollständig die Flurstücksnummern 413/1, 417, 419, 420/1, 433, 434, 440, 441, 442, 450/4, 452, 452/2, 456/1, 465/2, 466, 466/2 und 469 sowie Teilflächen aus den Flurstücksnummern 413/3, 415, 430/2, 431, 431/2, 443/4, 443/6, 450/6, 450/7, 461/3 und 470/1 in der Gemarkung Lingenfeld.

#### Es wird wie folgt begrenzt:

##### Im Norden

Durch die südliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 5023 (Wirtschaftsweg „Königsberger Straße“),

##### Im Osten

durch die westliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummern 408/3, 408/2, 408/1 und 408,

##### Im Süden

durch die nördliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummern 413/3, 414/2, 416/2, 418/2 und 420/4,

Querung der Flurstücksnummern 430/2, 431 und 431/2 in Ost-West-Richtung auf Höhe der Hinterkante des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 429/2,

durch die nördliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummern 432/2, 435/4, 437/2, 436, 438/5, 439 und 438/3,

Querung der Flurstücksnummer 443/6 und 443/4 in Ost-West-Richtung auf Höhe der nördlichen Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 445,

durch die nördliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 445,

Querung der Flurstücksnummer 450/6 und 450/7 in Ost-West-Richtung Höhe der Hinterkante des bestehenden Gebäudes auf den Grundstücken mit den

Flurstücksnummern 450/6 und 450/7,

durch die westliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 450/7,

durch die nördliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummern 451/2 und 453/6,

durch die östliche und nördliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 454/3,

durch die nördliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummern 461/2, 458/1 und 458/4,

Querung der Flurstücksnummer 461/3 in Süd-Nord-Richtung auf Höhe der östlichen Außenwand des Wohngebäudes auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 458/4 bis zu einer Tiefe von 4,80 m, gemessen von der nördlichen Hinterkante des

bereits genannten Gebäudes mit darauffolgender 90° Wende in Ost-West-Richtung bis zur westlichen Grundstücksgrenze mit der Flurstücksnummer 461/3, durch die nördliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 465/1, 463, 467/5, 468/2 und 470.

### **Im Westen**

durch die östliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 5024 (Fußweg), Querung der Flurstücksnummer 470/1 in West-Ost-Richtung auf Höhe der südlichen Gebäudeseite des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 470/1 mit einem Abstand von 3,00 m, durch die östliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 470/1.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage zeichnerisch dargestellt.

Hinweise:

Während der Veröffentlichung können Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lingenfeld, Hauptstraße 60 in 67360 Lingenfeld, vorgebracht sowie elektronisch (Fax-Nr.: 0 63 44 / 50 94 – 245; E-Mail-Adresse: [bauleitplanung@vg-lingenfeld.de](mailto:bauleitplanung@vg-lingenfeld.de)) übermittelt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 des Baugesetzbuches wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Lingenfeld, den 26.09.2024

Kropf  
Ortsbürgermeister



# Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Kautzengasse – Rückwärtige Gartennutzung“ der Ortsgemeinde Lingenfeld

