Bekanntmachung

Der Ortsgemeinde Kettig

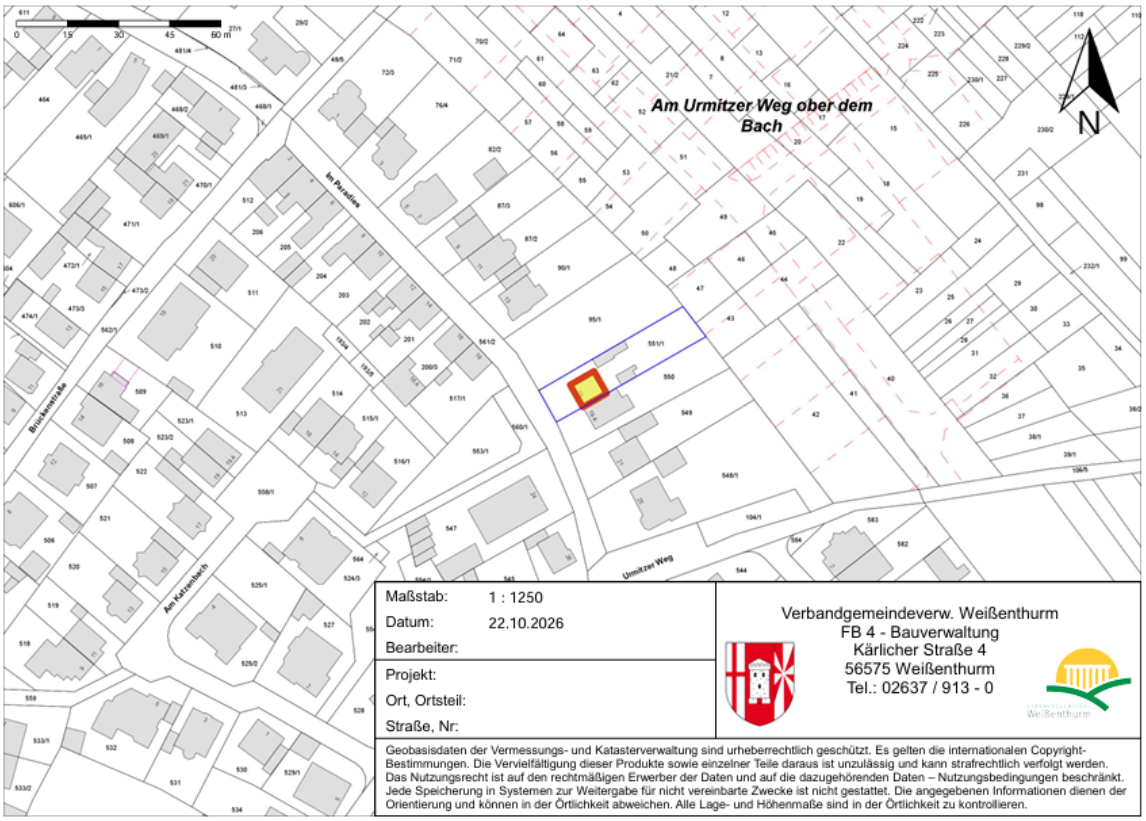
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 36a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 3 BauGB zu einem Bauantrag auf dem Grundstück in der Gemarkung Kettig, Flur 18, Flurstück-Nr. 551/1 (Im Paradies 19)

Am 30. Oktober 2025 ist das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ (sog. „Bau-Turbo“) in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz wurden unter anderem der § 31 Abs. 3 BauGB geändert und der neue § 36a BauGB eingeführt. Diese Vorschriften eröffnen den Gemeinden nun ausdrücklich die Möglichkeit, im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugunsten des Wohnungsbaus zu befreien, sofern bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind und die Gemeinde ihre Zustimmung erteilt.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Niederflur II. Abschnitt“ der Ortsgemeinde Kettig. Für das Bauvorhaben ist eine Entscheidung nach § 36a BauGB (Zustimmung der Gemeinde) erforderlich. Grundlage hierfür ist der genannte § 31 Abs. 3 BauGB. Mit Zustimmung der Gemeinde kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes befreit werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter der Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Anmerkung: Die Zustimmung der Ortsgemeinde erfolgt unabhängig von der späteren bauaufsichtlichen Prüfung der bundes- oder landesrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als Untere Bauaufsichtsbehörde.

Informationen über das geplante Bauvorhaben:
Im Rahmen eines Bauantrages wird der Anbau und Umbau in ein Zweifamilienhaus beantragt. Die neue Gesamtwohnfläche soll 167,42 m² betragen. Das Bauvorhaben betrifft ausschließlich das Grundstück in der Gemarkung Kettig, Flur 18, Flurstück-Nr. 551/1 (siehe beigefügter Übersichtsplan; unmaßstäblich).



Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 36a Abs. 2 BauGB:
§ 36a Abs. 2 BauGB sieht vor, dass die Gemeinde der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über ihre Zustimmung nach § 36a Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb angemessener Frist geben kann, höchstens jedoch innerhalb eines Monats.

Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Antragsunterlagen daher für die Dauer eines Monats in der Zeit vom **09.11.2026 bis 08.12.2026 (einschließlich),** im Internet unter nachfolgendem Link veröffentlicht: https://www.verbandsgemeindeweissenthurm.de/buergerservice-rathaus/bauverwaltung/beteiligung-nach-36a-baugb/

Der hier maßgebliche Bebauungsplan „Anbau und Umbau in ein Zweifamilienhaus“ kann eingesehen werden unter: https://www.verbandsgemeindeweissenthurm.de/buergerservice-rathaus/bauverwaltung/bebauungsplaene/
(Ortsgemeinde Kettig > Weiterleitung auf das Geoportal Rheinland-Pfalz > Anklicken des Info-Icons links in der Legende > Anklicken des Bebauungsplanes)

Darüber hinaus werden die Antragsunterlagen in dieser Zeit durch eine öffentliche Auslegung bei der **Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm**, Kärlicher Str. 4, 56575 Weißenthurm (Fachbereich 4, Bauverwaltung, 2. OG, Zimmer 314/315) von

montags – freitags	von	07:15 Uhr bis 12:00 Uhr
sowie zusätzlich donnerstags	von	14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht zugänglich gemacht.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu einem Bauantrag bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch abgegeben werden unter bauleitplanung@vgwthurm.de.
Bei Bedarf können Stellungnahmen jedoch auch schriftlich, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm abgegeben werden.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSG RLP).

Kettig, 05.11.2026

Ortgemeinde Kettig

Florian Heyden
Ortsbürgermeister