

Bebauungsplan „Kesselwies“ Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

In der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Forst am 13.12.2023 hat der Ortsgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kesselwies“ beschlossen. In der Sitzung am 24.09.2024 hat der Ortsgemeinderat dem vom Büro WeSt Stadtplaner, Ulmen, erstellten Entwurf des Bebauungsplanes „Kesselwies“ zugestimmt.

Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten. Dem wesentlichen Sinn und Zweck der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB folgend, beschränken sich die vorliegenden Planunterlagen auf die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen der Planung. Konkrete Einzelheiten der Planung sowie etwaig zusätzliche Fachgutachten werden im Bedarfsfall im weiteren Verfahren erstellt und werden dann Bestandteil der Planunterlagen zum sich anschließenden förmlichen Auslegungsverfahren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die vorwiegende Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Die Planung und Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem abgedruckten Bebauungsplanentwurf ersichtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kesselwies“, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind im Internet auf der Website der Verbandsgemeinde Kaisersesch unter www.kaisersesch.de (>Aktuelles/Presse- und Öffentlichkeitsarbeit/Amtliche Bekanntmachungen) unter dem Artikel „Ortsgemeinde Forst - Aufstellung des Bebauungsplanes „Kesselwies“ **bis einschließlich Dienstag, 11.02.2025** veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die vorgenannten Unterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kaisersesch, Am Römerturm 2, 56759 Kaisersesch, Zimmer DE01, zu folgenden Zeiten

Montag: 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr

14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Dienstag: 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr

Mittwoch: 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr

Donnerstag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

bis einschließlich Dienstag, 11.02.2025 eingesehen werden.

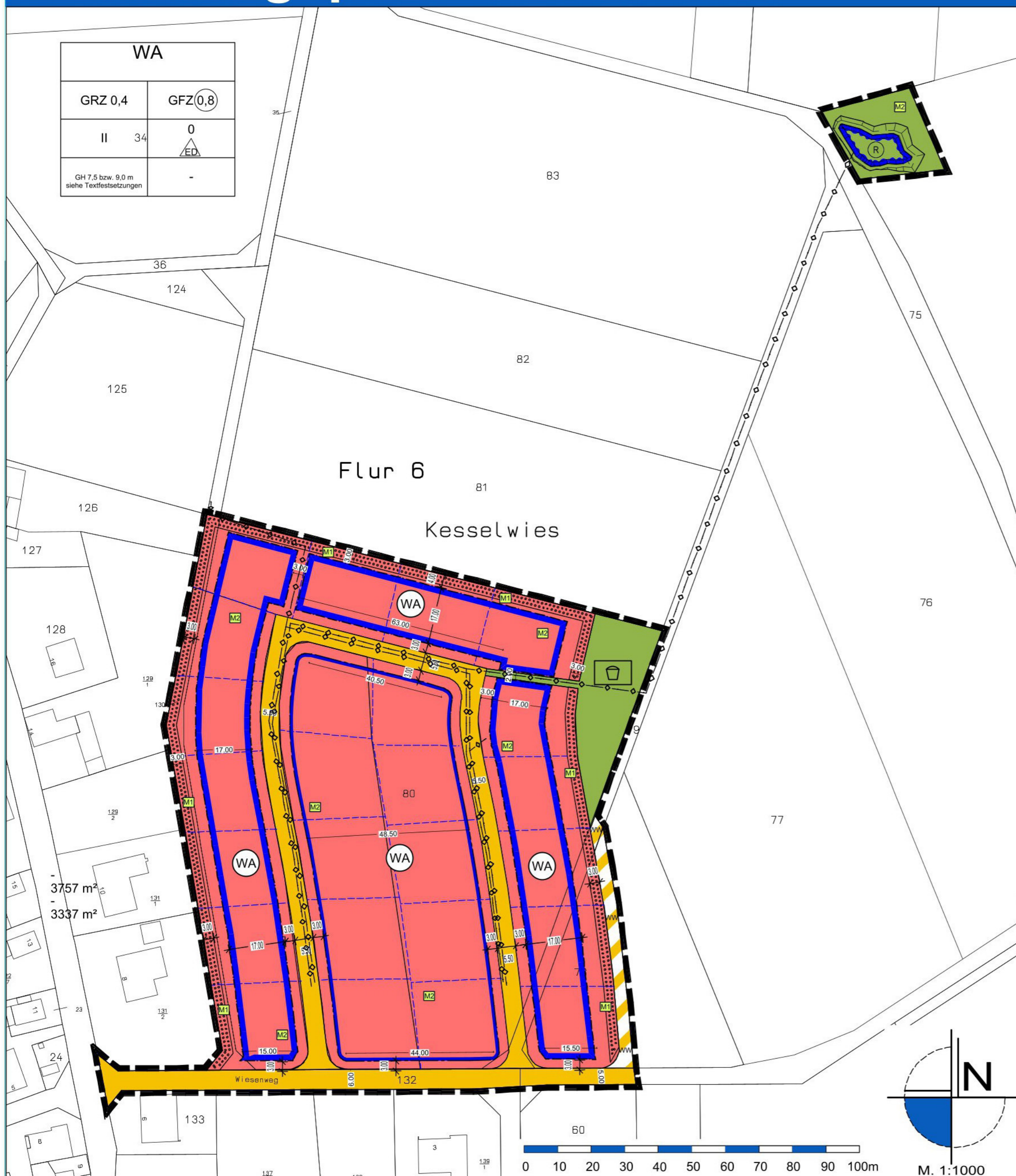
Wir geben hiermit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Forst, 19.12.2024

Ortsgemeinde Forst

Patrick Oehlers, Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Forst Bebauungsplan "Kesselwies"



Legende

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 4 BauNVO



Allgemeine Wohngebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO



Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



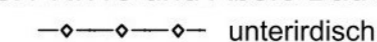
Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
"WW = Wirtschaftsweg"

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB



Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB



öffentliche Grünflächen



Spielplatz

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

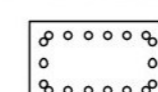


Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

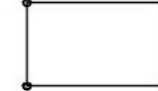


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

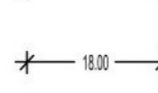
Sonstige Darstellungen



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

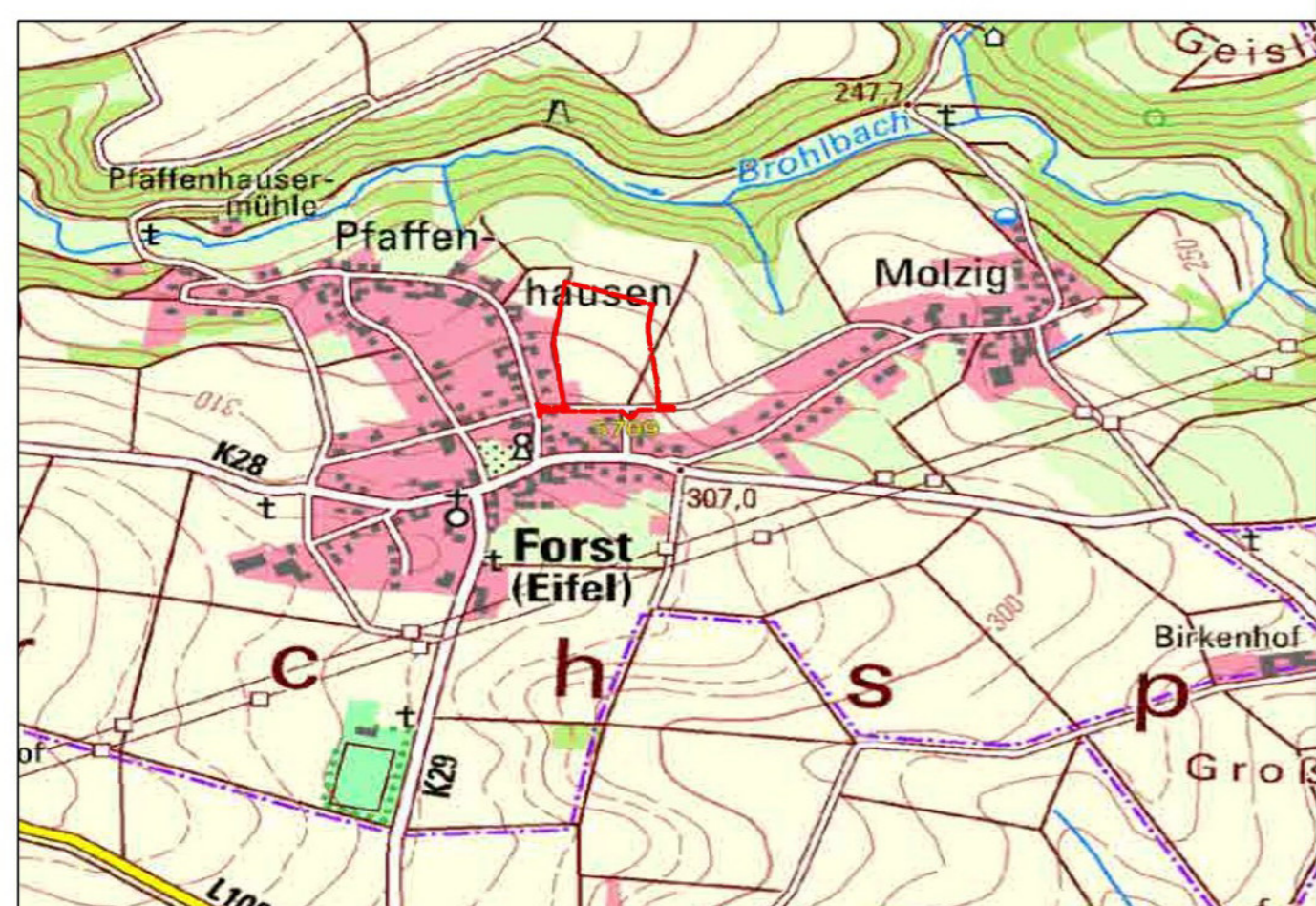


Bemaßung



Gebäude laut Kataster

Übersichtskarte (Maßstab unbekannt)



Projekt

Ortsgemeinde Forst Bebauungsplan "Kesselwies"

Vorentwurf

Auftraggeber: Ortsgemeinde Forst

Projektnr.: 01-739

Phase: Vorentwurf

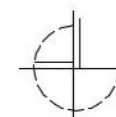
Stand: Juli 2024

Bearbeitet: Rolf Weber

Maßstab: 1:1000



Waldstrasse 14
56766 Ulmen



Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111