

Bebauungsplan „In der Klotter Heg“ Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

In der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Illerich am 11.01.2024 hat der Ortsgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Klotter Heg“ beschlossen.

In der Sitzung am 28.05.2024 hat der Ortsgemeinderat dem vom Büro WeSt Stadtplaner, Polch, erstellten Entwurf des Bebauungsplanes „In der Klotter Heg“ zugestimmt. Dieser Entwurf sieht u. a. die Ausweisung der rückwärtigen Grundstücksflächen der Grundstücke „Wirfuser Str. 4 – 18“ als „Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten“ unter Beibehaltung des südlich verlaufenden Wirtschaftsweges Flur 7 Nr. 62 vor. In dieser Sitzung hat der Ortsgemeinderat beschlossen, durch das vorgenannte Büro eine zweite Variante eines Bebauungsplanentwurfes erarbeiten zu lassen. Dieser Entwurf sieht vor, die rückwärtigen Flächen der Grundstücke „Wirfuser Str. 4 – 18“ nicht als Grünflächen sondern als Wohnbauflächen auszuweisen. Der jetzige Wirtschaftsweg Flur 7 Nr. 62 soll bei dieser Variante als öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung der vorgenannten Flächen ausgewiesen werden. Weiterhin wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss das Grundstück Flur 7 Nr. 31/1 im östlichen Bereich nicht in den Entwurf mit einbezogen.

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 den abgedruckten Varianten des Bebauungsplanentwurfes ersichtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „In der Klotter Heg“ mit den beiden vorgenannten Varianten, 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 Illerich - Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Klotterg Heg“ **bis einschließlich Donnerstag, 13.03.2025** 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 Donnerstag, 13.03.2025 eingesehen werden.

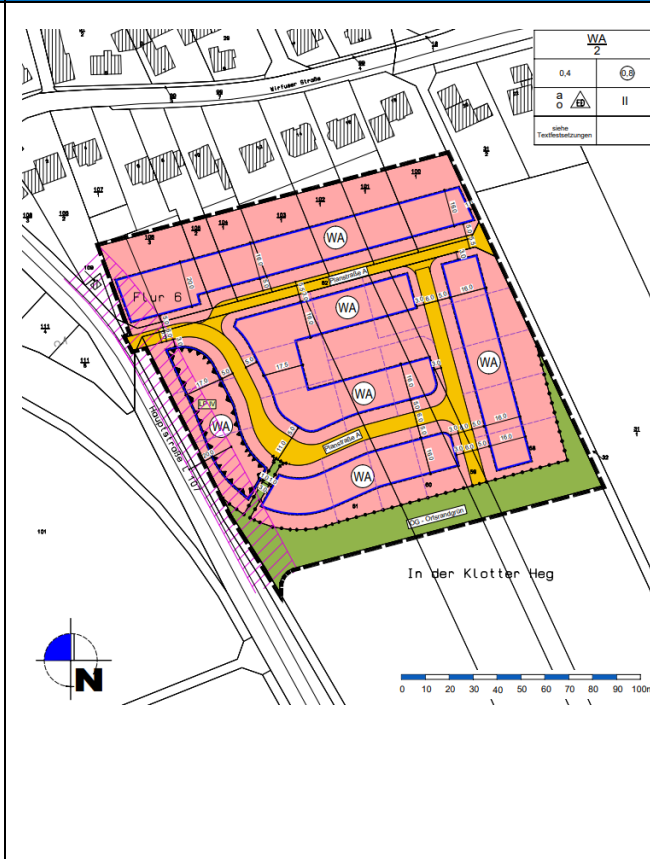
Wir geben hiermit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Illerich, 31.01.2025
Ortsgemeinde Illerich
Helmut Braunschädel, Ortsbürgermeister

Planungsalternative 1




Planungsalternative 2



Legende

LEGENDE


ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO


BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze


VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)


 öffentliche Straßenverkehrsfläche

 öffentliche Verkehrsgrünfläche


 Wirtschaftsweg, der nicht gemäß § 1 (5) LStrG gewidmet wird

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)


 OG - öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandgrün


 PG - private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgärten

SONSTIGE PLANZEICHEN


 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Angabe des Lärmpegelbereichs (= LP IV) gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" § 9 (1) Nr. 24 BauGB

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

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

 Vermaßung

 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

 nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB der Bauverbotszone zur L 107