

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Waldems

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Hof Hedwig“, Flur 1, Flurstück 141 und Flur 2, Flurstück 140 tlw. sowie Verkehrsfläche teilweise „Röderweg“ im Ortsteil Wüstems gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB; Einbeziehung von Außenbereichsflächen)

hier: - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Waldems hat in ihrer Sitzung am 10.10.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Hof Hedwig“ im Ortsteil Wüstems gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Das Verfahren wird gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Der Bereich des Flurstückes 140 (Hof Hedwig) ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für Aussiedlerhöfe dargestellt. Eine weitere Bebauung zu Wohnzwecken unterliegt daher dem Ermessen der Fachbehörde für Landwirtschaft. Die landwirtschaftliche Nutzung im Bereich ist zurzeit lediglich marginal. Eine Einbeziehung in die angrenzende Ortslage wird angestrebt.

Für das bestehende Wohnhaus im Bereich des Flurstück 141 existiert eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1983 auf Grundlage des § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage genehmigungsfähig). Im Flächennutzungsplan ist jedoch dieses Grundstück fälschlicherweise als Fläche für Aussiedlerhöfe dargestellt.

Das Ziel der vorliegenden Planung ist es, die künftige Nutzung der Grundstücke sicher zu stellen und einer Flächenbrache im Gemeindegebiet aus wirtschaftlichen Gründen entgegenzuwirken.

Ausgewiesen werden soll nach derzeitiger Einschätzung in Anpassung an die Umgebungsausweisung ein dörfliches Wohngebiet MDW gemäß § 5a Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Planung berücksichtigt die Vorgaben des § 1 Abs. 3 BauGB, nach denen die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen hat, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich und durchgeführt.

Die amtliche Bekanntmachung ist auch über das Internetportal der Gemeinde Waldems unter dem Link

<http://www.gemeinde-waldems.de> (Aktuell in Waldems)

sowie im „zentralen Internetportal für die Bauleitplanung Hessen“ unter dem Link

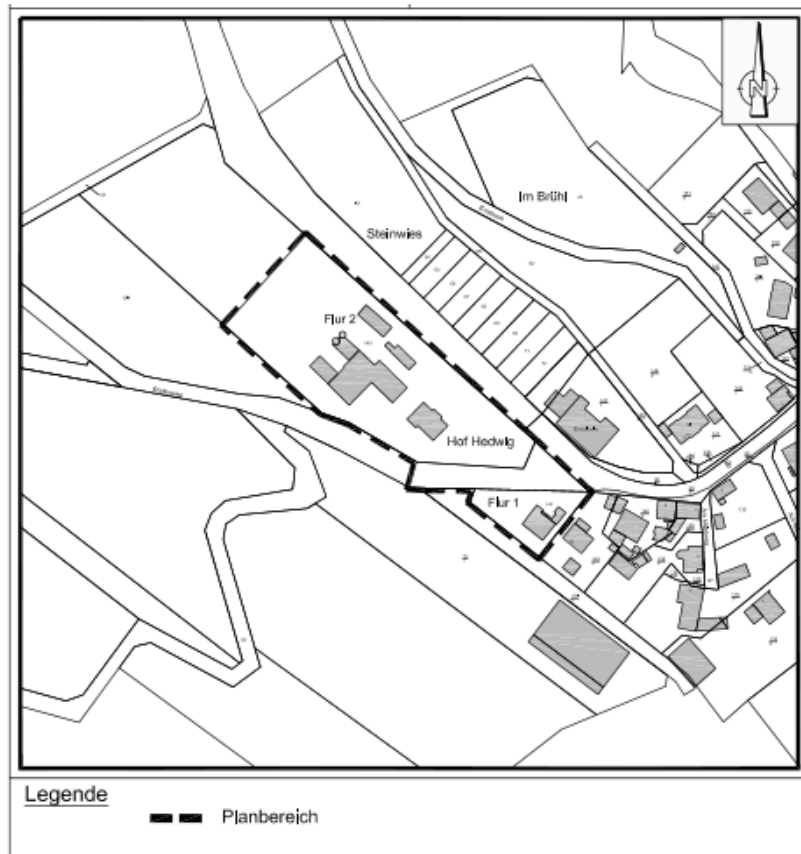
<https://bauleitplanung.hessen.de>

einsehbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro (Ingenieurbüro Marcellus Schönherr) mit der Durchführung des Verfahrens nach § 4b BauGB beauftragt worden ist.

1. Plangebietsabgrenzung für den Bebauungsplan für den Bereich „Hof Hedwig“ im Ortsteil Wüstems (ohne Maßstab):

Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



2. Ausschnitt aus der Topographischen Karte zum Überblick der Lage des Planbereiches (ohne Maßstab):
 Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Waldems, den 17.11.2022

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Waldems

gez.
Hies
Bürgermeister

