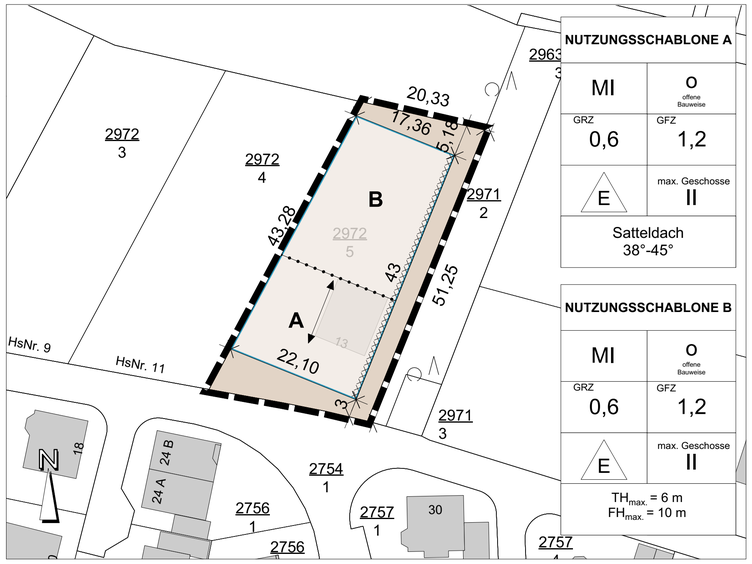
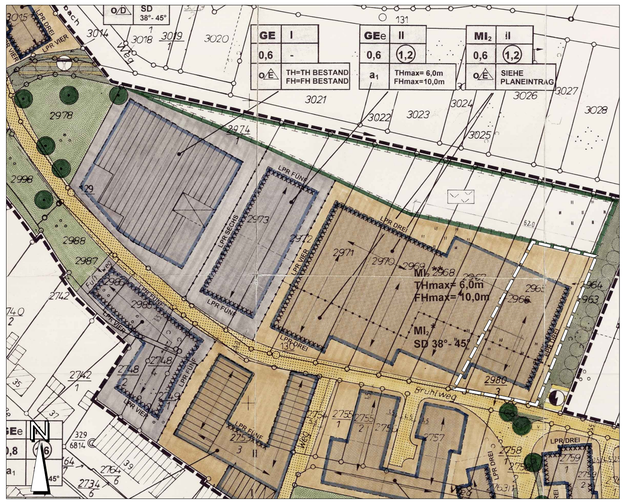
Bebauungsplan "Im Brühl - 1. Teiländerung"

OG Ilbesheim

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS



AUSSCHNITT AUS DEM BEBAUUNGSPLAN "IM BRÜHL"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der künftige Bebauungsplan „Im Brühl - 1. Teiländerung“ überlagert in Teilen den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Brühl“. In der Folge verlieren die betroffenen Teile des überlagerten Bebauungsplans „Im Brühl“ ihre Gültigkeit und werden von dem Bebauungsplan „Im Brühl - 1. Teiländerung“ ersetzt.

Die zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplans „Im Brühl“ werden in der Änderung vollständig gestrichen und durch neue Festsetzungen im Bebauungsplan „Im Brühl - 1. Teiländerung“ ersetzt.

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 bis 7 BauGB)

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

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung getroffen:

Mischgebiet(MI, § 6 BauNVO)

Innerhalb des Gebiets sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zulässig. Vergnügungsstätte im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind unzulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone ist die maximale Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO ist die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,2 festgesetzt.

2.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Die maximale Traufhöhe wird definiert als der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut bezogen auf "Niveau 0,0". Der Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante der dem Gebäude am nächsten gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche. Die max. Traufhöhe für den Bereich B beträgt 6,00 m.
Die max. Firsthöhe für den Bereich B beträgt 10,00 m.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

3.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Eintragung von Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Für das Plangebiet der Bebauungsplanänderung ist die offene Bauweise festgesetzt. Dabei sind, entsprechend des Eintrages in die Nutzungsschablone, nur Einzelhäuser, mit einer maximalen Länge von 50 m, zulässig.
Die im Bebauungsplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind verbindlich festgesetzt und kennzeichnen die Gebäudeachse. Untergeordnete Nebenfirstrichtungen sind zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie den seitlichen Abstandsflächen zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der überbaubaren Flächen. Vor den Garagen ist ein Stellplatz in der Form eines Stauraums von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie vorzusehen.
Stellplätze sind auf den Baugrundstücken bis zur Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im gesamten Plangebiet ist die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Einzelhäusern auf maximal 2 beschränkt.

6. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN i. S. DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZTES SOWIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)
Für die im Planbild gekennzeichneten Gebäudefronten sind die entsprechend Kennzeichnung angegebenen Bauschalldämm-Maße in Aufenthaltsräumen von Wohnungen erforderlich.
Für ein Verhältnis Außenwandbauteilflächen/Raumgrundflächen ≤ 1,0 und Fensterflächenanteile ≤ 60 % wird für die Massivbauteile eine flächenbezogene Masse m' ≥ 380 kg/qm (R'_w ≥ 52 dB) erforderlich. Die Fenster von Wohnräumen müssen Schalldämm-Maße von R'_w ≥ 31 dB im eingebaut funktionsfähigen Zustand aufweisen.
Für Büroräume verringern sich die Schalldämmmaße der Fenster auf R'_w≥ 26 dB im eingebaut funktionsfähigen Zustand.
Durch Prüfzeugnis einer Eignungsprüfstelle sind für die Fenster jeweils um 2 dB höhere Werte, für Balkontüren um 5 dB höhere Werte nachzuweisen.
Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden, sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen, gelten die Anforderungen an die Luftschalldämmung für Außenbauteile entsprechend Tabelle 8, DIN 4109.

Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decken gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das Schalldämm-Maß der Decke allein um nicht mehr als 10 dB unter dem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß der Außenbauteile liegt.

Bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn Fenster und Türen bei Lärmeinwirkungen geschlossen bleiben und die geforderte Luftschalldämmung durch zusätzliche Lüftungseinrichtungen oder Rolladenkästen nicht verringert wird. Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes sind demzufolge zur vorübergehenden Lüftung vorgesehene Einrichtungen in geschlossenem Zustand, zur dauernden Lüftung vorgesehene Einrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.

Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen und Rolladenkästen ist deren Schalldämm-Maß und die zugehörige Bezugsfläche bei Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes zu berücksichtigen, d. h. im konkreten Fall auf die Fensterfläche anzurechnen. Bei der Anwendung der Tabelle 10 der DIN 4109 muss entweder die für die Außenwand mit Lüftungseinrichtungen und Rolladenkästen, oder es muss die für das Fenster genannte Anforderungen mit Lüftungseinrichtungen oder Rolladenkasten eingehalten werden.

7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)
Auf dem Grundstück 2972/5 sind 3 Laubbäume (leichte Hochstämme (2xv), Stammhöhe von 180 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Alternativ können Obstbäume (Stammumfang mind. 10-12 cm.) angepflanzt werden. Die Arten können der Pflanzenauswahlliste zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Beginn der Baumaßnahmen auszuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Verluste durch Abgang oder Beschädigungen sind innerhalb von 2 Jahren zu ersetzen.

Die Pflanzung von Bäumen und Gehölzen hat, soweit nicht zwingende Gründe dagegen sprechen, nach den FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ zu erfolgen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

Bereich A

1. Dach

1.1 Dachformen und Dachneigung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Satteldächer oder aus Sattel- und/oder Pultdächern zusammengesetzte Dächer zulässig. Flachdächer für Garagen sind nur zulässig, sofern diese dauerhaft extensiv begrünt sind. Dachneigungen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung auf 38°- 45° festgesetzt.
Um +/- 3° abweichende Dachneigungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2 Dachmaterialien
Als Dacheindeckung sind nur rottonige Ziegel oder Dachsteine zulässig. Schwarze, dunkel- oder hellgraue Dacheindeckungen und glasierte oder engobierte Ziegel sind unzulässig. Für Hallenbauten sind dementsprechend nur nicht glänzende, rottonige Materialien zu verwenden, wie z. B. Faserzement o. ä. Solaranlagen im Dachbereich sind zulässig, sofern sie in einer Ebene mit der Dachhaut angebracht werden oder parallel zu ihr im Abstand vom max. 0,3 m liegen.

1.3 Dachüberstand und Traufausbildung
Der Dachüberstand darf an der Traufseite nicht mehr als 0,5 m und am Ortgang bei freistehenden Giebeln maximal 0,3 m betragen. Traufverschalungen mit Ausnahme einer Traufbohle sind unzulässig. Regenrinnen sind als vorgehängte offene Regenrinnen auszubilden und nicht zu verkleiden.

1.4 Dachaufbauten, - einschnitte und Dachflächenfenster
Folgende Formen von Dachgauben sind zulässig: Satteldach-, Schlepp- und Dreiecksgauben. Die Breite einer Dachgaube darf maximal 1,50 m betragen. Bei Dreiecksgauben ist dieses Maß in der mittleren Höhe zu nehmen. Bei mehreren Dachgauben darf die Gesamtbreite aller Dachgauben (zu messen an der größten Ausdehnung der Gauben) maximal 1/2 der zugehörigen Traufenlänge betragen.

Sollen mehrere Dachgauben auf einer Dachfläche angeordnet werden, so sind sie in gleicher Höhe und in gleichem Material auszuführen.

Dachgauben müssen folgende Abstände einhalten:
- Vom Ortgang, Garten und Kehlen mindestens 1,50 m; die Abstände sind an der größten Ausdehnung zu messen
- Von der unteren Begrenzung des Dachüberstandes und vom First mindestens 0,75m. Die Abstände sind in der Vertikalen zu messen und an der größten Ausdehnung der Gaube zu nehmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
MI — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
0,6 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)
1,2 — Geschossflächen als Höchstgrenze (GFZ)

Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt:
$TH_{max.}$ ... m — Maximal zulässige Traufhöhe in Meter
$FH_{max.}$ ... m — Maximal zulässige Firsthöhe in Meter
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (als römische Ziffer)

3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen
ED — **Bauweise:** Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
Überbaubare Grundstücksfläche: = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche
Firstrichtung

4. Verkehrsflächen
Abgrenzung unterschiedicher Nutzungen

5. Umgrenzung von Flächen
Passiver Schallschutz

6. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

7. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
7 — Hausnummer
Grundstücksgrenze
48/5 — Flurstücksnummer
2 — Maßlinie, Maßzahl (in Meter)

Satteldach- und Schleppgauben haben stehende Formate einzuhalten, d. h. ihre Höhe (ohne Dachfläche oder Giebeldreieck) ist stets größer als ihre Breite.

Zwerchhäuser sind zulässig, sofern ihre Breite maximal 1/2 der Gebäudebreite einnimmt und die festgesetzen maximalen Traufhöhen eingehalten werden.

Dacheinschnitte können ausnahmsweise zugelassen werden, sodern sie harmonisch in die Gesamtgestaltung des Gebäudes integriert sind und sich in die Umgebung einfügen. Ihre Gesamtbreite darf jedoch höchstens 1/3 der zugehörigen Traufenlänge der jeweiligen Dachseite des Gebäudes betragen. Die Höchstbreite eines Dacheinschnittes beträgt 3,50 m.

Dachflächenfenster sind im gesamten Bebauungsplangebiet bis zu einer Glasfläche von 1 m²/Einzelfenster zulässig. Von der Traufe und vom First sind ausreichende Abstände einzuhalten. Der Mindestabstand der Öffnungsfläche vom Ortgang beträgt 1,5 m. Sie haben stehende Formate einzuhalten, d. h. die Höhe der Fenster ist größer als ihre Breite. Mehrere Dachflächenfenster nebeneinander müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m untereinander einhalten. Der Abstand mehrerer Dachflächenfenster zur Traufe muss stets gleich sein.

1.5 Fassadengestaltung baulicher Anlagen
Die Fassen der Gebäude sind als Putzfassade auszuführen. Sockel, Gewände u. ä. können mit Sandstein oder Materialien mit vergleichbarer Erscheinungsform hergestellt werden. Weiterhin zulässig sind heimische Werkstoffe und Bauweisen, wie z. B. Naturstein, Holzfachwerk oder senkrechte Brettschalungen. Für die Farbe der Außenfassade sind helle Farben zu verwenden. Sockelzonen können in dunkleren Farbtönen abgesetzt oder mit matten Keramikplatten in Erdfarben verkleidet werden, deren Plattengröße jedoch nicht kleiner ist als das DIN-Format des NF-Ziegelsteines. Haupt- und Nebengebäude sind im gleichen Außenmaterial herzustellen.
Für die Fassadengestaltung sind Verkleidungen, die ein Material nur vortäuschen, nicht zugelassen. Unzulässig sind insbesondere auch Kunststoff-, Faserzement-, Teerpapp- oder Metallaußenwandverkleidungen sowie Verkleidungen aus Marmor- und/oder Kunststeinplatten, Sichtmauerwerk aus hellen Materialien und Glasbausteine.

Fensterformate
Fenster müssen ein stehendes rechteckiges Format haben, d. h. die Höhe ihrer Öffnungsfläche ist größer als ihre Breite. Größere Fensterformate sind durch Addition mehrerer stehender Formate möglich, wobei die einzelnen Fenster durch entsprechende Mauerwerkspfeiler (Breite mind. 20 cm) oder Holzstützen (Breite mind.12 cm) deutlich voneinander abgesetzt sein müssen. Fenster mit liegendem rechteckigen Format müssen so durch Kämpfer oder Sprossen unterteilt sein, dass die Breite der einzelnen Scheiben deren Höhe nicht überscheitet.
Wandöffnungen dürfen nicht über Eck ausgeführt werden, sondern sind durch Eckpfeiler von mindestens 30 x 30 cm zu trennen. Fenster und Türen sind im Farbton mit der Fassade abzustimmen. Für Fenster- und Türverglasungen ist nur unverspiegeltes Glas zulässig.
Fensterelemente sowie Türen und Tore mit metallisch glänzender Oberfläche sind nicht zulässig. Möglich sind Holz, Kunststoff oder dunkel eloxiertes Leichtmetall.

Balkone:
An der Traufseite sind nach drei Seiten offene Balkone nicht gestattet. Nach drei Seiten offene Balkone an den Giebelseiten sind durch mit dem Boden oder der Dachfläche verbundene senkrechte Gliederungselemente (Stützen, Pfeiler, Rankgerüste oder dergleichen) zu gliedern.

1.6 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Gebäudeerschließung, Zufahrt, Stellplatz oder Rangierfläche benötigt werden, landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Vorgärten dürfen nicht als reine Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
Als Beläge für die befestigten Flächen wie Garagenzufahrten, Eingangswege, Stellplätze und Terrassen sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.
Pro 200 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum oder ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen. Bei Pflanzung von Obstgehölzen sind traditionelle landschaftsraumtypische Sorten zu pflanzen.
Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche so zu integrieren, dass die vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

1.7 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung
Grundstückseinfriedungen im Bereich von Vorgärten dürfen nur direkt an der Grenze zum öffentlichen Straßenraum sowie seitlich zum Nachbargrundstück errichtet werden. Die Zufahrten von Garagen und Stellplätzen sind von jeglicher Einfriedung freizuhalten.
Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m in Form von beschnittenen Hecken oder Drahtzäunen mit Hinterpflanzung bzw. als senkrechtstrukturierte Holzzäune zulässig. Zulässig sind auch Mauern in Naturstein mit aufgesetzten, senkrechtstrukturierten Holzäunen.

Zwischen benachbarten Grundstücken können Holzpalisaden, -lamellen oder Mauern aus Naturstein oder verputzt als Sicht-, Wind- und Sonnenschutz errichtet werden sofern sie eine Höhe von 1,9 m und eine Gesamtlänge von 5m nicht überschreiten.

1.8 Antennen
Parabolantennen an baulichen Anlagen müssen farblich an ihre Hintergrundfläche angeglichen werden.

Bereich B

1.1 Dächer
In den bezeichneten Teilbereichen sind nur Satteldächer oder aus Sattel- und/oder Pultdächern zusammengesetzte Dächer zulässig. Flachdächer für Garagen sind nur zulässig, sofern diese dauerhaft extensiv begrünt sind. Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15° sind nur dann zulässig, wenn diese zu mindestens 40 % dauerhaft extensiv begrünt sind. Dabei ist auf einen ausreichenden Brandschutz, Feuchtigkeits- und Korrosionschutz sowie die Gewährleistung der Statik zu achten.

1.2 Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind nur nicht glänzende Materialien zulässig. Solaranlagen sind zulässig, sofern sie in einer Ebene mit der Dachhaut angebracht werden oder parallel zu ihr im Abstand von max. 0,3 m liegen.

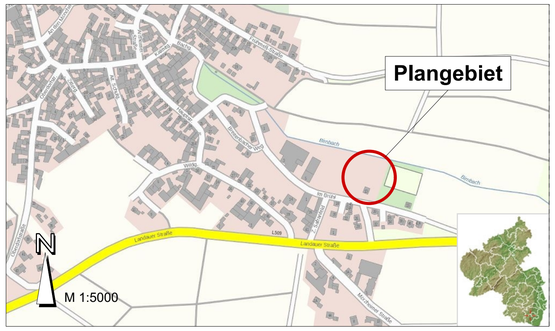
1.3 Fassadengestaltung baulicher Anlagen
Für die Fassadengestaltung sind Verkleidungen, die ein Material nur vortäuschen, nicht zugelassen. Unzulässig sind auch Kunststoffverkleidungen, Teerpappe sowie Verkleidungen aus Marmor- und/oder Kunststeinplatten, Sichtmauerwerk aus hellen Materialien und Glasbausteine.

1.4 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind soweit sie nicht als Gebäudeerschließung, Zufahrt, Stellplatz oder Rangierfläche benötigt werden, landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
Pro 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum oder ein Obstbauhochstamm zu pflanzen. Bei Pflanzung von Obstgehölzen sind traditionelle landschaftsraumtypische Sorten zu pflanzen.

1.5 Lagerplätze
Lagerplätze sind, soweit sie nicht durch Gebäude zu den öffentlichen Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken optisch abgeschirmt sind, mit einer dichten Heckenpflanzung aus Laubgehölzen zu umgeben.

1.6 Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen im Bereich von Vorgärten dürfen nur direkt an der Grenze zum öffentlichen Straßenraum sowie seitlich zum Nachbargrundstück errichtet werden. Entlang den seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedungen sind durchgehende Heckenpflanzungen anzulegen.
Die Zufahrten von Garagen und Stellplätzen sind von jeglicher Einfriedung freizuhalten.

LAGEPLAN



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) , das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 .
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S.112)
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) Rhl.-Pf. i. d. F.v. 31.01.1994, letzte berücksichtigte Änderung: durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat Ilbesheim hat in seiner Sitzung am 17.11.2020 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren zu ändern.

2. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
Der Ortsgemeinderat Ilbesheim hat am 17.11.2020 dem Planentwurf zugestimmt.
Der Planentwurf lag gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung in der Zeit vom 17.12.2020 bis einschließlich 22.01.2021 öffentlich aus.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.12.2020 eingeleitet. Abgabefrist der Stellungnahmen war am 22.01.2021.

4. Abwägung der Stellungnahmen
Der Gemeinderat hat gemäß § 1 Abs. 7 i. V. m. § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB in der Sitzung am XX.XX.2021 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangen Stellungnahmen beraten und diese gegeneinander sowie untereinander gerecht abgewogen.

5. Satzungsbeschluss
Die Gemeinde hat in seiner Sitzung am XX.XX.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Ausfertigung
Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist abgeschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen des Ortsgemeinderats Ilbesheim überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetztliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ilbesheim, den _____

_____
Peter Jean
Ortsbürgermeister

7. Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt der Verbandsgemeinde ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ilbesheim, den _____

_____
Peter Jean
Ortsbürgermeister

PLANUNGSBÜRO WOLF
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
Weberstraße 27
67655 Kaiserslautern
Tel.: 06 31 / 36 05 80-0
Fax: 06 31 / 36 05 80-2
e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de

Auftraggeber: **Ilbesheim**		
Projekt/Maßnahme/Objekt: **Bebauungsplan "Im Brühl - 1. Teiländerung"**		
Inhalt: **Rechtsplan**		
Phase: **Beschlussfähige Fassung**		
gez./gepr./geänd./Datum: **HJW/KH 04/21**	Maßstab: **1:500**	Projekt-Nr. **585**

Beschlussfähige Fassung