

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO

- Hauptfirstrichtung zwingend vorgeschrieber

/erkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche: Verkehrsgrün, Gemeinde Ilbesheim

Fläche für Versorgungsanlagen: Transformatorenstation Fläche für die Abwasserbeseitigung: offene Regenrückhaltung

schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder zur Verminderung solcher

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 27 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Extensivierung des Grünlandes

Gehölzpflanzungen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

SD 38° -45° Satteldach mit Angabe der Dachneigung

IV.-NUTZUNGSSCHABLONE

Grundflächenzahl Geschoßflächenzah

V. HINWEISE

Gebäudebestand

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 BauGB ÄndG vom 03.07.96 (BGBI. I. S. 1189)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Innvestitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)

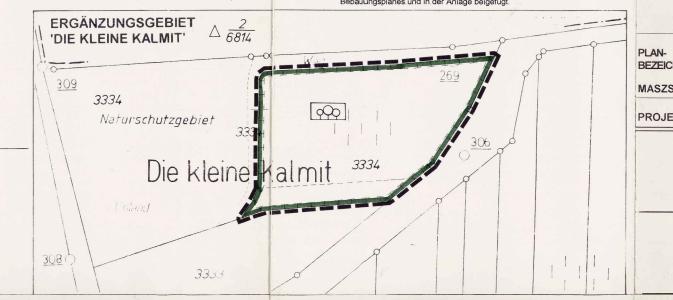
LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO) in der Fassung vom 08.03.1995 (GVBI. S. 19)

LANDESPFLEGEGESETZ (LPflG) in der Fassung vom 14.06.1994

5. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanZVO 90) in der Fassung vom 18 12 1990 (BGBI. I. S. 58)

6. GEMEINDEORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (GemO)

Die Broschüre mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes und in der Anlage beigefügt.



VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 08.12.1986 die Aufstellung dieses

Der Gemeinderat hat gemäß § 3 (1) BauGB am 28.03.1995 die Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Darlegung des Bebauungsplanentwurfes und die Anhörung der Bürger erfolgte am 27.04.1995.

Der Gemeinderat hat am 22.07.1997 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 31 07.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.08.1997 bis zum 12.09.1997 öffentlich aus.

Nährend der Auslegung des Planentwurfs wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht. Diese Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.11.1997 behandelt Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit

Der Gemeinderat hat gemäß § 10 BauGB am 18.11.97 den Bebauungsplan - bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und dem Landespflegerischen Planungsbeitrag - als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.



Rechtsvorschriften werden nicht verletzt 2 7. März 1998

andau, den [1, 04. 1998

sind nach § 12 BauGB am 9, 04. 1998 tsüblich bekanntger

Landaw I. d. Pf., den 1 5, 04, 1998 Verbendsgemeindeverwaltung

ILBESHEIM

Eing 31. MRZ 1998

PROJEKT. BAUVORHABEN

BEBAUUNGSPLAN "IM BRÜHL"

BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNUNG

MASZSTAB M 1:500

I 01 04 B GRÖSSE 1535/ 585 PLAN NR. GEZEICHNET CW 04/94

> GEÄNDERT RS 01/97 GEÄNDERT RS 06/97

M P **MECKLER + PARTNER**

GEÄNDERT PH 11/96

TELEFON (06 31) 35 11 80