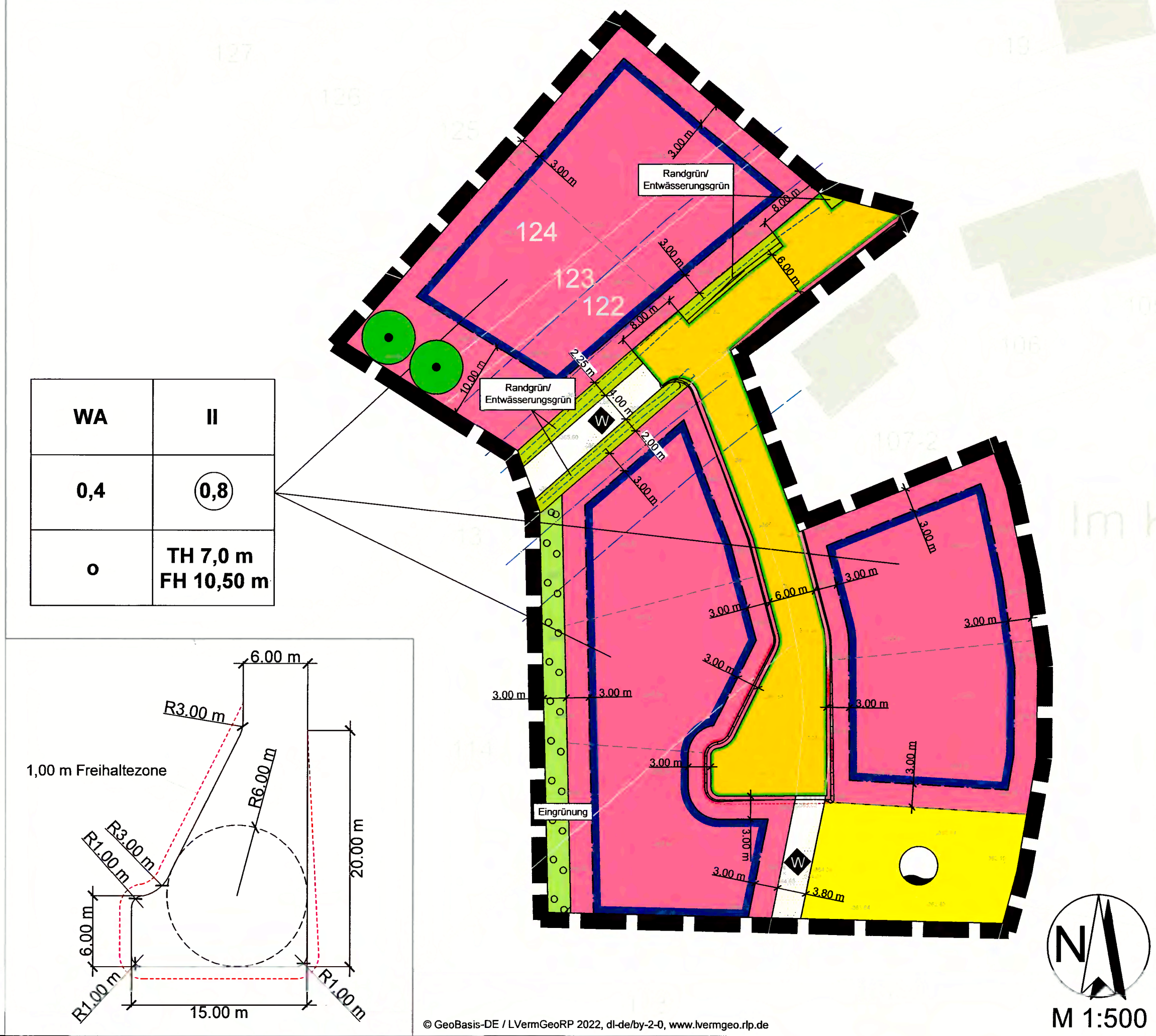


# Bebauungsplan "Im Kappesgarten - Dennfeld"



## Legende

**Planungsrechtliche Festsetzungen nach Plan V90**

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO

**WA** Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO

WA II  
maximale Zahl der Vollgeschosse  
0,4  
Grundflächenzahl  
0,8  
Geschossflächenzahl  
0  
Bauweise  
TH 7,0 m  
Traufhöhe  
FH 10,50 m  
Firsthöhe

**Bauweise, Baumlinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 10 BauNVO

Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche (einschließlich Gehwege)  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"

**Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung "Randgrün/Entwässerungsgrün"  
private Grünfläche Zweckbestimmung "Eingrünung"

**Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Erhaltung von Bäumen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 4 BauGB

**Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
§ 9 Abs. 7 BauGB

**Nachrichtliche Übernahme**  
§ 9 Abs. 6 BauGB

Vorgesehender Grabenverlauf gem. Entwässerungskonzept (Hinweis)  
3 m Abstandslinie zum Graben  
10 m Abstandslinie zum Graben  
1 m Freihallezone

**Hinweise**  
Bestandshöhe (in NHN, Beispiel)  
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
Böschungen

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21)
- Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetze vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1732)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. 1977 S. 273, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

## Hinweise

Gleichzeitig ist der Beginn von Erdarbeiten mindestens vier Wochen vorher schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdkp.rlp.de

**Tiere**  
Allgemein: Die Lärm- und Staubemissionen sowie Bewegungsunruhen während der Baumaßnahmen sind so gering wie möglich zu halten, um Störungen der Fauna möglichst zu vermeiden.  
Vogel: Während der Vogelbrutzeit beziehungsweise zwischen dem 01. März und dem 30. September dürfen keine Gehölzrodungen vorgenommen werden.

**Pflanzen**  
Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt werden. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.  
Arbeiten sind nach Vorgaben der aktuell gültigen ZTV-Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bzw. nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.  
Für Transport, Lagerung und Pflanzung ist DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten Landschaftsbau) einzuhalten.

**Telekommunikation**  
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet sicherzustellen, dass:

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- nach Möglichkeit entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

## Textliche Festsetzungen

**Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)  
Allgemeine Zweckbestimmung  
Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO)**  
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
In der Planzeichnung sind die jeweiligen Grundflächenzahlen (GRZ) auf 0,4 festgesetzt.

**Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)**  
In der Planzeichnung sind die jeweiligen Geschossflächenzahlen (GFZ) auf 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

**Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**  
Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ist gemäß Planschrieb auf zwei festgesetzt.

**Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**  
Die maximal zulässige Traufhöhe ist auf 7,0 m begrenzt. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 10,50 m.

Bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis einschließlich 10° Dachneigung darf die Gebäudehöhe 7,0 m nicht überschreiten.

Als maßgebender unterer Höhenbezugspunkt wird die Oberkante in der Mitte der öffentlichen Straßenverkehrsfläche senkrecht zur vorderen äußeren Gebäudemitte festgesetzt. Bei Eckgrundstücken ist die tieferliegende Straßennitte maßgeblich.

Traufhöhe:  
Als Traufhöhe gilt das senkrechte Maß vom unteren Höhenbezugspunkt und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut.  
Die festgesetzte Traufhöhe darf in Bereichen mit Fassadenrücksprüngen um bis zu 0,6 m überschritten werden, sofern diese Überschreitung maximal ein Drittel der Gebäudelänge einnimmt. Die Regelung gilt ebenso für Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° Dachneigung in Bezug auf die Gebäudehöhe.

Firsthöhe:  
Als Firsthöhe gilt das senkrechte Maß vom Höhenbezugspunkt zur Oberkante des Dachfirstes.

**Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Innerhalb des Wohngebietes sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)**

**Bauweise**  
Es gilt die offene Bauweise. In der offenen Bauweise dürfen Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden. Die Länge dieser Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

**Überbaubare Grundstücksfläche**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Baugrenzen innerhalb der Planzeichnung. Die Grenzabstände nach LBauO sind zu beachten. Die im Bereich der Wendeanlage eingezeichnete Freihallezone ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

**Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)**  
Nebenanlagen und -gebäude gem. § 14 BauNVO sind im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgarten) nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind unterirdische Nebenanlagen wie bspw. Zisternen.

Ansonsten sind Nebenanlagen, die einem Wohngebäude zugeordnet sind außerhalb der Baugrenzen nur bis zu einer versiegelten Gesamtfläche von 30,0 m<sup>2</sup> zulässig. Nebenanlagen als Gebäude (z.B. Gartenhäuser) sind bis zu einer Grundfläche von bis zu 20 m<sup>2</sup> zusätzlich innerhalb des jeweiligen Grundstücks zulässig. Die Zulässigkeitsbestimmungen der LBauO bleiben hiervon unberührt.

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser notwendigen, untergeordneten Nebenanlagen sowie fermelietechnische Nebenanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien gemäß § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen der vorderen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.

**Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)**  
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mindestens 5,0 m hinter der vorderen Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt sowie in den seitlichen Grundstücksflächen auch außerhalb der Baugrenze zulässig, sofern der seitliche Grundstücksanteil nicht an das Regentochthaltebecken angrenzt. Garagen sind weiterhin in den hinteren Grundstücksflächen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze und überdachte Stellplätze sind zusätzlich zwischen den Baugrenzen und den jeweils davor befindlichen Straßenbegrenzungslinien zulässig.

**Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
Luftwärmepumpen sind entweder in den Haupt- oder Nebengebäuden (bspw. Garagen) zu integrieren oder vollständig einzuhäusen (sog. Kapselung). Die Innenwände der Einhausung sind schallsorbierend und sämtliche Durchführungen (Leitungen, Luftdurchlässe) - auch bei Luftwärmepumpen im Gebäude - schalldicht auszuführen (z. B. mit Vorsatzschlägen).

**Verkehrsfläche sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Die Straßenverkehrsfläche ist als öffentliche Fläche festgesetzt. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche darf zu Erschließungsflächen im nördlichen Planbereich die dort vorgesehene öffentliche Grünfläche an zwei Stellen auf jeweils bis zu 8,0 m Breite unterbrechen. Der vorgesehene Graben ist an diesen Stellen unterhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche fortzuführen. Die genaue Verortung ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen.

In der Straßenverkehrsfläche sind auch Parkplätze, Fußwege, Grünflächen, Versickerungsanlagen und für die Gebietsver- oder -entsorgung notwendigen, untergeordneten Anlagen und Einrichtungen zulässig.

Die in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzten Verkehrsflächen binden die angrenzenden Wirtschaftswege an des Ortswegnetz an. Sie sind an die Bedürfnisse der Land- und Forstwirtschaft anzupassen.

Der Bereich des Wendehammers darf nicht als Parkplatz hergestellt werden.

**Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**Minimierung von Versiegelung**  
Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.). Steingärten sind unzulässig.

**Insektenfreundliche Leuchtmittel**  
Für die Straßen-, Wege und Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden, die eine Lichtabstrahlung nach oben verhindern.

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**  
Im Westen des Gebietes ist gemäß der Planzeichnung eine drei Meter breite, einreihige Strauchreihe aus Vogel- und Insektenanziehgehölzen (s. Pflanzliste) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind mit 1,5 m Reihenabstand zu pflanzen (Pflanzqualität: 2x verpflanzt, 80-100 cm). Bei der Beschaffung des Pflanzguts sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze aus regionaler Herkunft zu verwenden.

**Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**  
Die zwei im Nordwesten des Plangebietes befindlichen Höhenbäume (Hochstamm-Obstbaum) sind gemäß der Planzeichnung zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

**Archäologische Funde**  
Aus dem Areal sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann aber nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Mainz empfiehlt eine geomagnetische Voruntersuchung.

## Hinweise

**Behandlung Oberflächenwasser**  
Versickerungsanlagen stellen nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Benutzungen dar und bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 (WHG) i. V. m. § 19 Landeswassergesetz (LWG). Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen oder sonstigen Rückhalteanlagen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung oder Löschwasser) wird ausdrücklich empfohlen. Für die Behandlung des Oberflächenwassers kann eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig werden. Das Planungsgebiet liegt gemäß der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ im Norden im besonders gefährdeten Überflutungsgebiet. Des Weiteren ist im Bereich des Feldweges ein sog. Entstehungsgebiet dargestellt. Es ist somit mit möglichen hohen Abflüssen bei Starkniederschlagsereignissen zu rechnen. Planung, Ausführung und Nutzung von Vorhaben sollten entsprechend angepasst an diese möglichen Gefahren erfolgen.

Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.

**Gewässer 3. Ordnung**  
Nördlich und südlich des Schorweg befinden sich Graben (Gewässer III. Ordnung). Anlagen im 10,00 m Bereich der Graben bedürfen gem. § 36 WHG i. V. m. § 31 LWG der vorherigen Genehmigung. Maßnahmen an den Graben bedürfen gem. § 68 WHG einer Plangenehmigung bzw. Planfeststellung. Renaturierungs- bzw. Bepflanzungsmaßnahmen sind vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

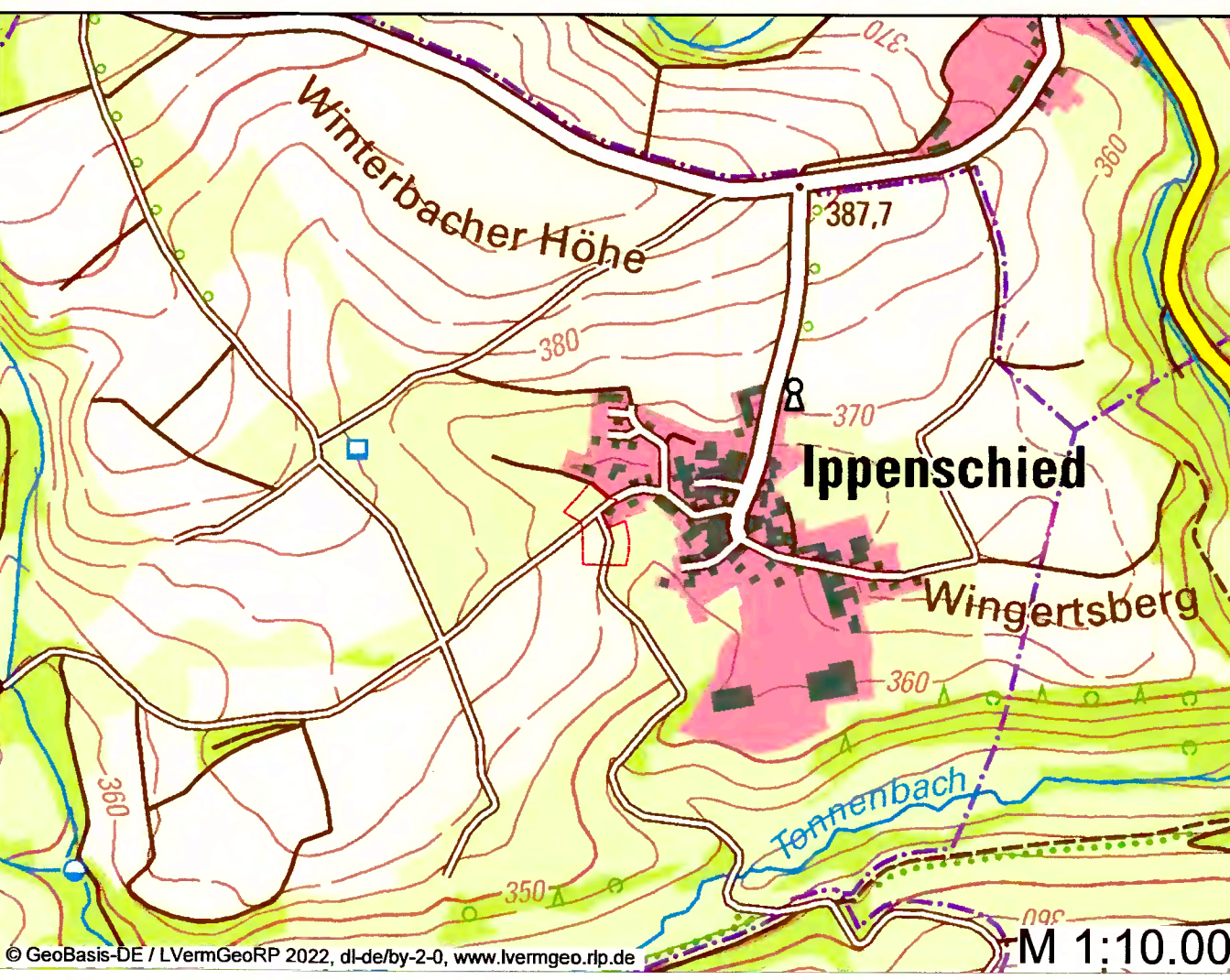
**Boden und Baugrund**  
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 19915 zu berücksichtigen. Die Beteiligung eines Baugrundgutachters während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten wird empfohlen.

**Archäologische Funde**  
Aus dem Areal sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann aber nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Mainz empfiehlt eine geomagnetische Voruntersuchung.

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ippenschied hat in öffentlicher Sitzung am 22.09.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 06.10.2022 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 40.
  - Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 22.09.2022.
  - Auslegung des Planentwurfs**  
Die Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40 am 06.10.2022. Die Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 14.10.2022 bis 21.11.2022.
  - Beteiligung der Behörden**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.10.2022. Die Äußerungsfrist erfolgte vom 14.10.2022 bis einschließlich 21.11.2022.
  - Prüfung der Anregungen**  
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ippenschied hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2022 behandelt.
  - Beschluss des Bebauungsplanes**  
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ippenschied den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO in seiner Sitzung am 13.12.2022 als Satzung beschlossen.
  - Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
- Ippenschied, den 13. Dez. 2022
- Reinhard Koch  
Ortsbürgermeister (Dienststempel)
22. Dez. 2022  
Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am 22. Dez. 2022 im Amtsblatt Nr. 40 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Ippenschied, den 22. Dez. 2022
- Reinhard Koch  
Ortsbürgermeister (Dienststempel)

## Übersichtskarte



## Bebauungsplan "Im Kappesgarten - Dennfeld"

Planurkunde DUPLIKAT

gutschker & dongus GmbH  
Hauptstraße 34, 55571 Odenrheim  
Tel.: (06755) 96936-0 Fax 96936-60  
E-Mail: info@gutschker-dongus.de  
www.gutschker-dongus.de