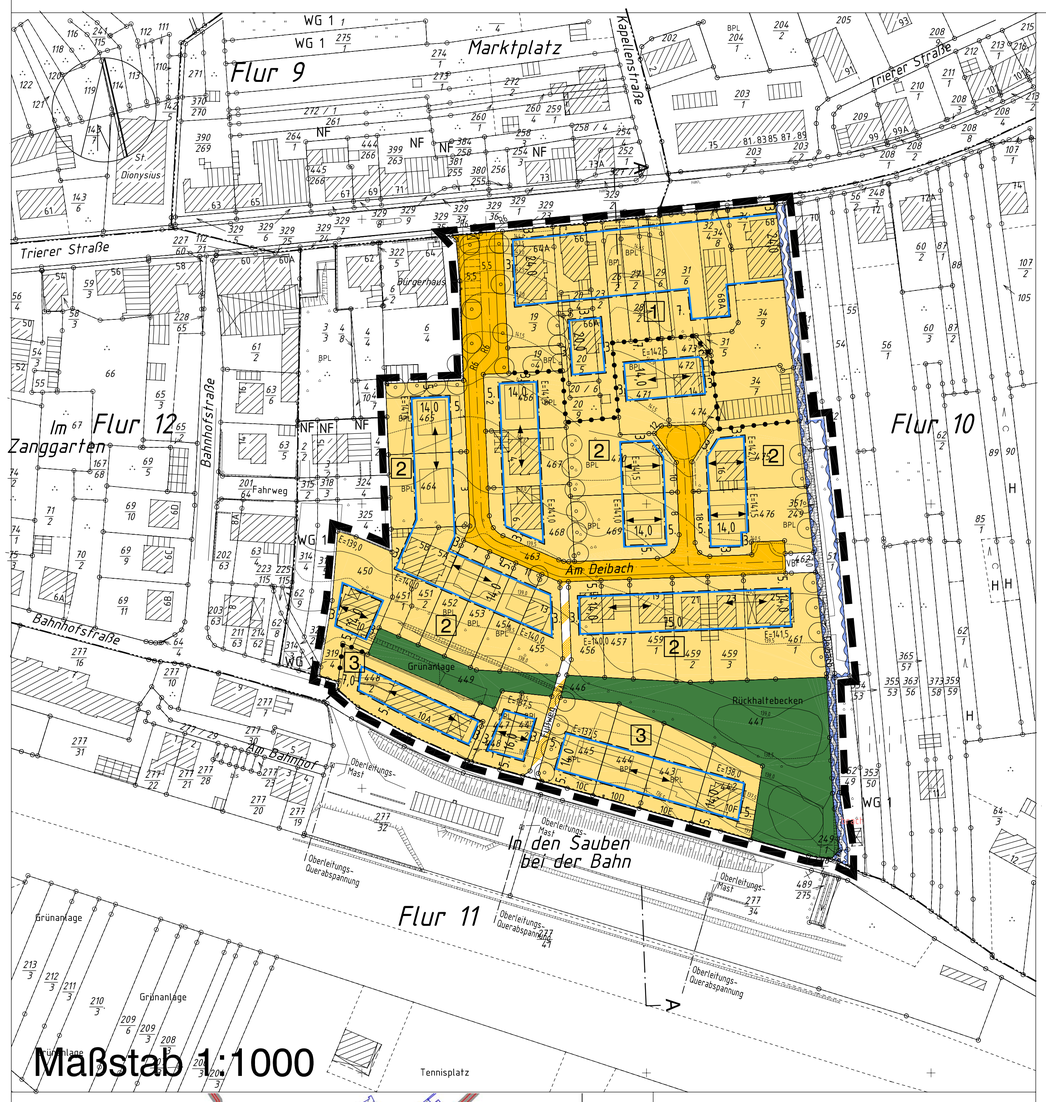
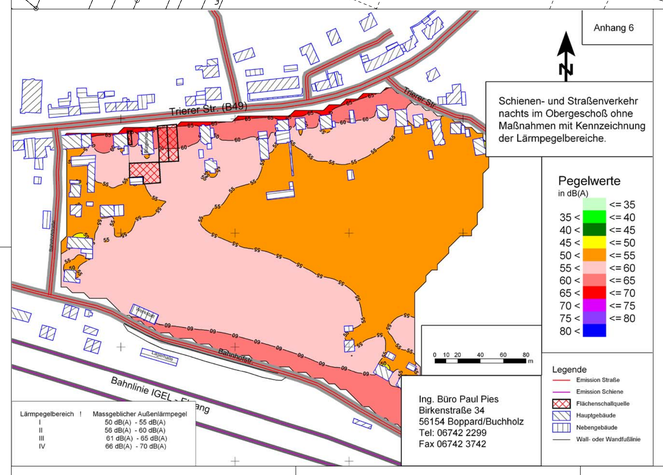
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE IGEL
Teilgebiet "Deibach", 1.Änderung





Ing. Büro Paul Pies
Birkenstraße 34
56154 Boppard/Buchholz
Tel: 06742 2299
Fax 06742 3742

NUTZUNGSSCHABLONEN

1	
MI	
II - III	o
0,6	1,2

2	
MI	2 Wo
II	ED
0,6	1,2

3	
MI	2 Wo
II	ED
0,6	1,2

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanzV 90

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet — MI

Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. — 2 Wo

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. — II

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. — II - III

maximale Firsthöhe — FH max

Mindesttraufhöhe — TH min

maximale Traufhöhe — TH max

Füllschema der Nutzungsschablone — ART DER BAULICHEN NUTZUNG / MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: BAUWEISE / GRUNDFLÄCHENZAHL: GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Hinweis auf Nutzungsschablone, z.B. — 1

Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise — O

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED

Baulinie

Baugrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußweg — FW

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Flächen zur Versickerung von Oberflächenwasser (H)

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

Anpflanzen Einzelbaum

Erhalten Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Vorhandene Geländehöhe über NN (H) — 140,0

Hauptfirstrichtung

Böschung (H)

Festgesetzte EG-Höhe über NN (s. auch Textliche Festsetzungen) — E=141,0

Vorbehaltsfläche für Erweiterung — VBF

(LTR) Leitungsrecht zugunsten der VG-Werke — LTR

Bestandsangaben

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rhld.-Pfalz.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) BauGB sowie § 1 BauNVO

1. Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nachfolgende Nutzungsarten festgesetzt und in Anwendung des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO in folgende Nutzungen sowie Betriebsarten gegliedert. Es sind ausschließlich die jeweils aufgeführten Nutzungsarten zulässig.

1.1 **Bereich Ziff. 1 „Mischgebiet" (MI)** gem. § 6(2)1, 2, 3 und 5 BauNVO
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmen nach § 6(3) BauNVO sind gem. § 1(6)1 BauNVO unzulässig.

1.2 **Bereich Ziff. 2 „Mischgebiet" (MI)** gem. § 6(2)1 und 2 BauNVO
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude

Ausnahmen nach § 6(3) BauNVO sind gem. § 1(6)1 BauNVO unzulässig.

1.3 **Bereich Ziff. 3 „Mischgebiet" (MI)** gem. § 6(2)2, 4 und 5 BauNVO
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmen nach § 6(3) BauNVO sind gem. § 1(6)1 BauNVO unzulässig.

1.4 In Anwendung des § 1(5) i.V.m. § 1(9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nur im Bereich Ziff. 1 zulässig.
Im Bereich Ziff. 3 sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, soweit dort eine im Zusammenhang mit dem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Handwerks oder Gewerbes stehende, branchenübliche Verkaufstätigkeit ausgeübt wird, oder der Verkauf der Versorgung der im Gebiet Arbeitenden dient.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)

2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO
Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablone im Plan jeweils festgesetzten Höchstwerte. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird durch den Schemaschnitt in Verbindung mit der Nutzungsschablone bestimmt.
Überschreitungen gem. § 19(4), Satz 2 BauNVO sind im Bereich Ziff. 2 unzulässig (gem. § 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO)

2.2. Bei Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind gem. § 20(3) BauNVO alle Flächen von Aufenthaltsräumen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände in Ansatz zu bringen.

2.3 Im Bereich Ziffer 2 sind gem. § 9(1)6 BauGB max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Hierbei sind mind. 2 Stellplätze je Wohneinheit herzustellen.

2.4 Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen, Terrassen etc.) sowie Stellplätze und Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Kellergaragen sind zulässig, sofern die Zufahrtsrampen eine Neigung von max. 10% nicht übersteigen (§ 9(1)4 BauGB).

2.5 Soweit in den zeichn. Darstellungen eine Hauptfirstrichtung festgesetzt ist, sind die Gebäude gem. § 9(1)2 BauGB hierzu parallel auszurichten. In den übrigen Bereichen ist die Gebäudestellung frei wählbar. Ausnahmen von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind gem. § 31(1) BauGB zulässig, soweit dies aus energetischen Gründen erforderlich wird.

2.6 Festsetzung der Firsthöhe und Traufhöhe gem. § 16(2) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO:
Die in der Planzeichnung (Schemaschnitt) dargestellten zulässigen Traufe- First- oder Gebäudehöhen sind als max. / mind. zulässige Ober- / Untergrenze festgesetzt. Von der Festlegung ausgenommen sind Treppenhäuser, Aufzugsschächte, Schornsteine u.ä.
Die Firsthöhe / Gebäudehöhe und Traufhöhe wird jeweils gemessen von OKFF EG, die Traufhöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.

2.6.1 Die in der Planzeichnung dargestellten Erdgeschoßfußbodenhöhen über NN sind gem. § 18(1) BauNVO als max. zulässige Obergrenze festgesetzt. Zwischen angegebenen Extremwerten ist zu interpolieren.

3. Dort, wo sich die Baugrenzen mit dem Gebäudebestand grafisch decken, gilt der Bestand als maßliche Festlegung.

B) Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) und (6) LBauO sowie § 9(6) BauGB

1. **Für den gesamten Bebauungsplan-Bereich**

1.1 Es sind unter Einhaltung der festgesetzten max. Firsthöhe gem. § 5(2) LBauO für den Hauptbaukörper ausschl. geneigte Dächer von 25° - 45° Dachneigung zulässig. Pultdächer sind hierbei unzulässig.
Garagen und Nebengebäude sind mit geneigtem Dach oder extensiv begrüntem Flachdach auszuführen.

1.2 Geneigte Dächer sind gem. § 88(6) LBauO ausschl. in Schiefer, Kunstschiefer (RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036, 7037), unglasierten Pfannen, als naturroter Dachziegel ohne Farbengebiesung sowie als vorbewitterte Zinkeindeckung zulässig. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig. Ausnahmen sind (gem. § 31(1) BauGB i.V.m. § 36(1) BauGB) bei Verwendung von Energiegewinnungsanlagen sowie begrünten Dächern zulässig.

1.3 Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei eingeschossiger Bauweise als Einzelgauben bis max. 3,0 m Breite zulässig. Der Mindestabstand vom Giebel (Außenwand aufgehendes Mauerwerk) beträgt 1,25 m. Die Addition der Gaubenbreiten darf max. 1/3 der Firstlänge je Gebäudeseite betragen.

1.4 Bei Errichtung von Grundstückseinfriedungen und Bepflanzungen ist gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche jeweils ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

1.5 Als Fassadenmaterial sind gem. § 88(6) LBauO zulässig: Putzflächen, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein sowie Holzverkleidungen. Generell ausgeschlossen sind Holzhäuser als Naturstammhäuser bzw. Holzhäuser mit bearbeitetem oder unbearbeitetem Rundbalkenprofil.

1.6 Reklame- und Werbeanlagen sind gem. § 5 i.V.m. § 52 LBauO nur am Betriebsgebäude bis zu einer Größe von max. 5% der Fassadenfläche auf einer Außenseite des Gebäudes, bei Eckgrundstücken auf zwei Außenseiten, gestattet. Sie sind auf den Betriebsinhaber und die Dienstleistung zu beschränken. Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen an Gebäuden nicht über der Traufe hervorragen. Lichtwerbungen und Werbeanlagen an Gerüsten und Dächern sind unzulässig.
Markenwerbung, Flaggen, sich bewegende Teile o. ä. sowie temporäre Werbung können im Wege der Ausnahme zugelassen werden.

1.7 Je Wohneinheit sind gem. § 9(1)4 BauGB mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1)20 und 25 BauGB

1. Für die Befestigung von Park- und Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten, Fußwegen etc. sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
2. Mit Ausnahme der Bebauung entlang der Trierer Straße ist das anfallende Niederschlagswasser im Baugebiet zu erfassen und einer örtlichen Rückhaltung zuzuführen. Dazu sind auf den Privatgrundstücken flache bewachsene Erdmulden mit einem Fassungsvermögen von mindestens 50 l pro m² versiegelter Fläche anzulegen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in die bereitgestellten Anlagen abzugeben.

2.1 Die Retentionsanlagen auf privaten Grundstücken sind gleichzeitig mit der Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen.

2.2 Die Anlagen für die Retention und Versickerung von Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen sind zeitgleich mit dem Vorstufenausbau der Erschließungsstraße herzustellen und auf Dauer zu erhalten.

3. Die öffentlichen Grünflächen dienen neben der Ortsrandgestaltung und der Erholung auch der Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser. Die Herstellung der dazu notwendigen Anlagen sowie von Fußwegen und Spielplätzen ist zulässig. Die Unterhaltung erfolgt extensiv ohne Dünger- und Pestizideinsatz.
4. Für Bepflanzungen sind auf den Privatflächen überwiegend, auf den öffentlichen Grünflächen ausschließlich standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die Verwendung von Nadelhölzern als Hecke ist ausgeschlossen.

D) Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Maßnahmen gem. § 9(1a) Satz 2 BauGB

1. Herstellung und Fertigstellungspflege der naturschutzrechtlichen Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen und den außerhalb des Bebauungsplanes liegende Ausgleichsflächen sind auf der Basis des Versiegelungsanteils zu 82 % allen neu bebaubaren Grundstücken und zu 18% den Erschließungsstraßen zugeordnet.
2. Festgesetzte Pflanzungen auf den Baugrundstücken sind im ersten Jahr nach Bezugsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes anzulegen.
3. Pflanzungen auf öffentlichen Grünflächen sind von der Gemeinde spätestens mit dem Endstufenausbau der Erschließungsstraßen anzulegen.

E) Festsetzungen nach § 9(1)24 BauGB

1. Bei Neubauten müssen öffenbare Fensteranteile von für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen (Schlafräume, Wohnräume, Wohnküchen und Kinderzimmer) die für die jeweiligen Lärmpegelbereiche definierten Bedingungen erfüllen.
Für die bestehende Wohnbebauung sind im Zusammenhang mit beispielsweise Renovierungs- und Umbauarbeiten Schallschutzfenster entsprechend den nachstehenden Anforderungen einzubauen.
Die erforderlichen Luftschalldämmmaße der Außenbauteile von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen (s.o.) ergeben sich auf der Grundlage der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, Tabelle 8 folgende. Die Außenbauteile sind so auszuführen, daß sie mindestens folgende resultierende bewertete Schalldämmmaße (erforderlich $R'_{w,res}$) aufweisen:

Lärmpegelbereich	*Raumarten* Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches
	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
II	35	30	30
III	40	35	30
IV	45	40	35
V	50	45	40

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

(Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen.)

erf. R'w.res in dB	Schalldämmß R'w in dB Wand	Schalldämmß R'w in dB Fenster	Schallschutzklasse gemäß VDI 2719
35	40	30	2
40	45	35	3
45	50	40	4
50	55	45	5

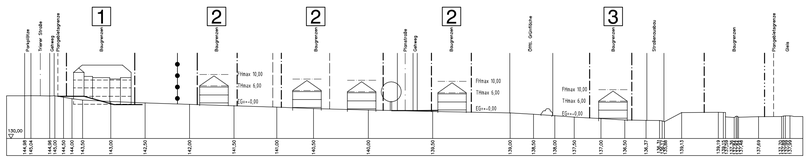
Bei Fensteranteil von 30%

Weichen die tatsächlichen Maße von den oben angesetzten ab, so können sich andere Schallschutzfensterklassen ergeben. Es können Ausnahmen von den getroffenen Maßnahmen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, daß geringere Maßnahmen ausreichen. Im Bereich vorhandener Bebauung sind passive Schallschutzmaßnahmen bei Umbauten, Ausbauten o.ä. anzuwenden.
Im gesamten Geltungsbereich sind zum Schlafen genutzte Räume mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen auszustatten. Die Lüftungseinrichtungen müssen den Anforderungen gemäß DIN 4109 Kapitel 5.4 entsprechen. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden.

Hinweise

1. Innerhalb des Plangebietes ist mit unterschiedlichem Baugrund zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauantragsunterlagen durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festgelegt werden.
2. Der Anschluß von Drainagen an den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Es wird dringend empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdanschluß gegen drückendes Wasser zu schützen und / oder ggf. Drainagewasser in die Anlagen zur Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser zu pumpen. Im Plangebiet ist zeitweise mit hohen Grundwasserständen zu rechnen und entsprechend bei der Bauausführung zu berücksichtigen.
3. Eine unmittelbare Anschlußmöglichkeit des Kellergeschosses an die Schmutzwasserleitung ist im Regelfall nicht vorgesehen. Es sind die Projekthöhen der Kanalplanung maßgeblich. Im Bereich Ziff. 3 kann auch für das Erdgeschoß der Einbau von Hebeanlagen erforderlich werden.
4. Es wird empfohlen, aus der Dachentwässerung anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser, z.B. für die Gartenbewässerung, zu nutzen.
5. Die Entwässerungseinrichtungen und Rückhaltemulden im Bereich der Straßen und öffentlichen Grünflächen werden in Lage und Ausdehnung im Rahmen der Entwässerungsplanung detailliert. Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist der Ausführungsplanung vorbehalten. Der Bebauungsplan setzt nur die Gesamtbreite fest.
6. Sollten bei den Arbeiten unerwartete Kontaminationen oder Abfälle angetroffen werden, so ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier zu benachrichtigen. Das schon gebergene kontaminierte Material ist zwischen zu lagern und die Baustelle ist abzusichern.
7. Das DSchPflG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
8. Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, werden folgende Hinweise gegeben: Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen quartäre Kiese und Sande der Moselterrasse und Sandsteine des Buntsandstein. Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend ist oder der Wassergefährdungsklasse 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.
9. Zur Müllentsorgung der am Stichweg (ohne Wendeplatte mit 12,0 m Durchmesser) angeordneten Gebäude sind die Mülltonnen jeweils am Tage der Entsorgung im Bereich der Einmündung abzustellen.
10. Das erforderliche Rückhaltevolumen gem. Festsetzung C)2 Abs. 1 kann im Wege der Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Einzelgenehmigungsverfahren durch Vorlage einer Entwässerungsplanung in Form einer Regenwasserzisterne mit Drosselabfluss und einem Notüberlauf nachgewiesen werden. Die Zisterne kann als kombinierter Brauchwasser- und Retentionswasserspeicher benutzt werden. Der untere Bereich der Zisterne bis zum Drosselabfluss wird als Brauchwasserspeicher verwendet. Die Größe des Brauchwasservolumens kann beliebig festgelegt werden. Das restliche Volumen der Zisterne wird zur Retention genutzt. Das Retentionsvolumen ist gemäß dem in C)2 festgelegten Ansatz zu ermitteln. Überschüssiges Niederschlagswasser kann über den Notüberlauf abgeführt werden. Einzelheiten sind mit den VG-Werken abzustimmen.

Schemaschnitt A-A, M. 1:1000



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) ,zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (GBl. I 1991 S.58).
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Seite 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193) in der zur Zeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien Europarechtsan- passungsgesetz Bau EAG Bau) vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818ff)
7. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387)
8. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt ge- ändert durch Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98)
9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.03.2006 (GVBl. Seite 57).

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

_____, den_____
Vermessungs- und Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

_____, den_____
Vermessungs- und Katasteramt

Der Ortsgemeinderat Igel hat am __.__.____ gem. §2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am __.__.____ wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Igel, den_____
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Igel, den_____
Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeindrat Igel hat am __.__.____ den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Igel, den_____
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung von

Kreisverwaltung

Az.: _____

GENEHMIGT

_____, den_____
Im Auftrage:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Igel, den_____
Ortsbürgermeister

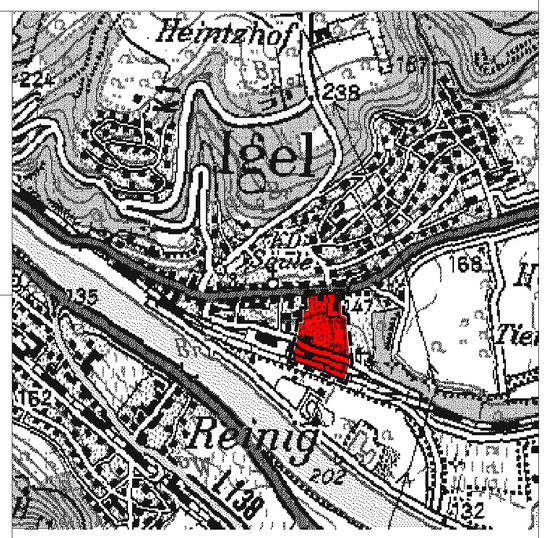
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Igel, den_____
Ortsbürgermeister

Mit der Bekanntmachung vom _____wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Igel, den_____
Ortsbürgermeister



Maßstab 1:10000, Vergrößg. aus der Top. Karte 1:50000

Wichtig:
Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

Verfasser:

BÜROGEMEINSCHAFT
STOLZ KINTZINGER
STADTPLANER SRL ARCHITEKT
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

BIELEFELD • GILLICH • HECKEL
LandschaftsArchitekten BDLA
54290 Trier Kaiserstraße 15 Tel. 0651/14546-0

Stand: 25/11/2008

Gemarkung Igel

Auszug aus der Flurkarte, Stand: November 2008, Vermessungs- und Katasteramt Trier

IGEL "Deibach", 1. Änderung