

A. Präambel

Bebauungsplan Nr. 13 „Spreussberg III“

Die Zulässigkeit von Wohnbebauung kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt mit Festsetzungen in der Fassung vom 2021, sowie der Begründung vom 2021.

B. Textliche Festsetzungen

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich schließt direkt nördlich an das Wohngebiet „Spreussberg“ an und hat eine Fläche von ca. 1.19 ha.

Planungsstatistik: Gebietsgröße und Flächenanteile. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 11.947 qm.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen. 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO).

2.2 Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO). Im gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise.

2.2.1 Anzahl der Geschosse (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO). Im Plangebiet mit der Bezeichnung "WA-1" sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

2.2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO).

2.2.3 Abstandsflächen (§ 9 (1) Ziff. 2a BauGB i. V. m. Art. 6 BayBO).

2.3 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO).

2.3.1 Erläuterungen zu Randeingrünung und Bauweise. Randeingrünung: Festsetzung Satteldach 22°.

2.3.2 Erläuterungen zu Randeingrünung und Bauweise. versetztes Pultdach: Festsetzung versetztes Pultdach DN10 - 22°.

2.4 Ver- und Entsorgung (§ 9 (1) Nr. 13, 14 und 16 BauGB). 2.4.1 Leitungen.

2.4.2 Niederschlagswasser/Entwässerung. 2.4.3.1 Abwasserentsorgung.

2.4.3.2 Niederschlagswasser auf öffentlichen Flächen.

2.4.3.3 Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken.

2.5 Anschluss an natürliches Gelände - Höhenlage der Gebäude.

2.5.1 Aufschüttungen, Abrabungen und Geländegestaltung.

2.6 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

2.7 Denkmalschutz

Archäologische Denkmäler sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Dachform und Höhe. Plangebiet "WA-1": Für Wohngebäude sind Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von mindestens 22° zulässig.

3.2 Dachüberstände, Eindeckung. Dachüberstände dürfen am Ortsgang max. 0,20 m und an der Traufe max. 0,50 m über die Außenwand vorspringen.

3.3 Dachgauben/ Zwerchhäuser/ Anbauten. Dachgauben sind als Einzelgauben (mit z. B. Satteldach, Schlepplach etc.) zulässig.

3.4 Kniesockle. Die Kniesockelhöhe bei Satteldächern wird mit maximal 62,5 cm festgesetzt.

3.5 Einfriedungen. a) Die Einfriedung darf nur mit einem Abstand von mind. 0,50 m zur Straßengrenze errichtet werden.

3.6 nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke (Art. 81 (1) Nr. 5 i. V. m. Art. 7 BayBO).

4. Ökologie und Festsetzungen zu Grünflächen - Grünordnung.

4.1.1 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.2 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.3 Randeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.4 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.5 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.6 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.7 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.8 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.9 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.10 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.11 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.12 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.13 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.14 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.15 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.16 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.17 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.18 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.19 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.20 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.21 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.22 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.23 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.24 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.25 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.26 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.27 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.28 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.29 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.30 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.31 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.32 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.33 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.34 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.35 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.2 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Auf den privaten Grundstücken ist spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung des Wohnhauses mindestens ein standortgerechter Obst- oder Laubbaum 2. (10-20 m) oder 3. (bis 10 m) Wuchsordnung zu pflanzen.

3. Für die Bepflanzung eignen sich folgende Baumarten: Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Mehlbeere), Pyrus communis (Holz-Birne), weitere Obstbäume in Sorten.

4.1.3 Randeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Auf den im Planblatt gekennzeichneten privaten Grünflächen an der Nord- und Westgrenze des Baugebietes ist, spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme des Gebäudes, in einer Breite von mind. 3 m eine Hecke aus heimischen Gehölzen (Wildfruchthecke, Duftgehölze, Wildrosen) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4.1.4 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.5 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.6 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.7 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.8 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.9 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.10 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.11 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.12 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.13 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.14 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.15 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.16 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.17 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.18 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.19 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.20 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.21 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.22 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.23 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.24 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.25 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.26 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.27 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.28 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.29 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.30 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.31 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.32 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.33 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.34 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.35 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.36 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.37 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.38 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.39 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.40 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.41 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.42 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.1.43 Pflanzgebot für Bäume ohne Standortbindung auf privaten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.1.44 Pflanzgebot für Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

V4 - Schwarzbrache

Wenn der Beginn der Bodenarbeiten nach Anfang März liegt, wird im Frühjahr eine Schwarzbrache durch Pflug, Grubber oder Egge hergestellt.

V5 - Zeitlich beschränkte Bodenarbeiten (Replilien)

An den wegbleibenden Böschungen im Bereich des Weges "Am Eulenbuck" und am "Seinsheimer Weg" dürfen Eingriffe wie Baufeldfreimachungen und Erdverbauungen zum Schutz überwinterter Eidachsen bzw. ihrer Gelege nur im Zeitraum Ende März bis Anfang Mai bzw. Mitte August bis Ende September durchgeführt werden.

V6 - Habitatverbesserung für die Grauwammer

Pflanzung von einzeln, schnellwachsenden Gehölzen an der Wegböschung "Am Eulenbuck" (s. Pflanzgebot Nr. 4.1.1) und Errichten von fünf bis sechs Sitzwarten am Südrand der Ausgleichsfläche, siehe CEF. Diese dienen auch als sichtbare Grenzzeichen entlang der Ackergeränge.

Anlage einer Ausgleichsfläche - CEF-Maßnahme für Feldlerche, Schafstelze und Grauwammer. Da Gefährdungen lokaler Populationen gegeben sind, ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Sicherung der ökologischen Funktionalität notwendig.

1. Verfahren nach § 13 b BauGB. Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB.

2. Regenerative Energien. Anlagen zur Gewinnung und Nutzung von regenerativen Energien (Solarenergie) sind erwünscht.

3. Immissionen Landwirtschaft. Das Baugelbiet grenzt an bestehende landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

4. Immissionen Sportflugplatz. Nördlich des geplanten Baugelbietes, zwischen Seinsheimer Weg und Bullenheimer Weg, befindet sich ein in einem Abstand von mind. 420 m zu möglichen Wohngebäuden der Sportflugplatz mit Ultraleicht-Flugschule.

5. Artenschutz. Auf Grund der Lage im Außenbereich wurde das Plangebiet im Vorfeld im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht.

6. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

7. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

8. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

9. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

10. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

11. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

12. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

13. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

14. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

15. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

16. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

17. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

18. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

19. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

20. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

21. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

22. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

23. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

24. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

25. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

26. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

27. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

28. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

29. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

30. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

31. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

32. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

33. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

34. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

35. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

36. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

37. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

38. Kartiertes Biotop. Ein kartiertes Biotop liegt im Bereich des Plangebietes.

Fachbeiträge zum Bebauungsplan - Anlagen

Nr. 1: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

Nr. 2: Bedarfsnachweis "Anforderung an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen... im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung".

Nr. 3: Bedarfsnachweis "Anforderung an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen... im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung".

Nr. 4: Bedarfsnachweis "Anforderung an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen... im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung".

Nr. 5: Bedarfsnachweis "Anforderung an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen... im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung".

Rechtsgrundlagen

1.) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.

2.) Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

3.) Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), das zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Marktgemeinde Ippesheim hat in seiner Sitzung vom 18.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Spreussberg III" gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 b BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Marktgemeinde Ippesheim hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan "Spreussberg III" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Ippesheim, den ... Karl Schmidt, 1. Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt Ippesheim, den ... Karl Schmidt, 1. Bürgermeister (Siegel)

Ippesheim, den ... Karl Schmidt, 1