

Im Plangebiet sind derzeit verschiedene Bereiche unterschiedlicher Bebauungsformen und Bebauungsdichten möglich. Die Bebauung innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bildet Teile des westlichen Ortseingangs von Ilsfeld.

Primäres Ziel der Planung ist es die potenzielle Verdichtung der möglichen einzelnen Bebauungsformen innerhalb des Plangebietes zu konkretisieren, einen städtebaulich ansprechenden und höhenmäßig homogenen Ortseingang zu gestalten und städtebauliche Fehlentwicklungen im Bereich der Verdichtung zu vermeiden. Zur Klarstellung dieser planerischen Absicht ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Zur Erreichung des Planungsziels sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung vorgesehen, um die Kubatur, Baumasse und Höhe der baulichen Anlagen zu steuern. Für die im Plangebiet bereits realisierten Bebauungen besteht zunächst Bestandsschutz. Um den Nutzungsdruck auf den öffentlichen Straßenraum entgegenzuwirken und die (Nach-)Verdichtung behutsam zu steuern, soll außerdem die Stellplatzverpflichtung näher konkretisiert werden.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen. Der genaue Termin wird noch bekannt gegeben.

Ilsfeld, den 14.11.2023

Gemeinde Ilsfeld
Bürgermeisteramt

gez. Bordon
Bürgermeister