



## Rechtsgrundlagen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ersetzen diese Festsetzungen die bisherigen Festsetzungen im Geltungsbereich.

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- **Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

## Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- FH<sub>max</sub> max. zulässige Firsthöhe
- II / III max. Anzahl der Vollgeschosse
- ↔ Firstrichtung

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports (vgl. textliche Festsetzung A.4)

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Gehweg

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Flurgrenzen
- bestehende Gebäude
- abzubrechende Gebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8. Nutzungsschablone

<b>WA</b>	Art der baulichen Nutzung
0,4	GRZ / ...
o	Bauweise / max. Anzahl Vollgeschosse
FH <sub>max</sub> 110,0 mÜNN	max. Firsthöhe
SD 30°-35°	Dachform / - neigung

## Aufstellungsverfahren

<b>Aufstellung</b> (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 25.10.2023
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 30.10.2023
<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfs</b> (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 25.10.2023
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 30.10.2023
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 10.11.2023 bis 11.12.2023
<b>Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 15.11.2023
<b>Satzung</b> (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO, § 74 (6) LBO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 22.02.2024
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am 22.02.2024
<b>Ausfertigung</b>	Bestandteile und Anlagen der Satzung sind:	
	<b>Bestandteile der Satzung</b>	
	Zeichnerischer Teil	in der Fassung vom 12.02.2024
	Planungsrechtliche Festsetzungen (A)	in der Fassung vom 12.02.2024
	Örtliche Bauvorschriften (B)	in der Fassung vom 12.02.2024
	Anlagen	
	Hinweise (C)	in der Fassung vom 12.02.2024

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen vom 22.02.2024 übereinstimmen.

Ausgefertigt Ilvesheim, \_\_\_\_\_

gez. Thorsten Walther  
(Bürgermeister)

**Inkrafttreten**  
(§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht  
Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.

am \_\_\_\_\_

Ilvesheim, \_\_\_\_\_

gez. Thorsten Walther  
(Bürgermeister)

Planbearbeitung

**MVV Regioplan**

MVV Regioplan GmbH  
Besselstraße 14b  
68219 Mannheim  
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0  
Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99  
E-mail: info@mvv-regioplan.de

Dr. Alexander Kuhn  
Planverfasser



**GEMEINDE  
ILVESHEIM**  
Rhein-Neckar-Kreis

## Bebauungsplan Mahrgrund / Teiländerung "Bereich Ludwigshof"

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

<b>Bebauungsplan</b> Satzung 12.02.2024 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-C) Seiten 1-12 und örtliche Bauvorschriften
Projekt-Nr.: <b>KEP-593/20a</b>	Datum: 12.02.2024	
Plan-Nr.: <b>240212_B-Plan_L</b>	Geprüft:	Dr. Ing. Alexander Kuhn
Layout:	Projektbearbeiter:	Geogr. M.A. Walter Rhiem
<b>B-Plan_500</b>	Projektzeichner:	Horst Schulzki
Maßstab: <b>1 : 500</b>	<b>MVV Regioplan GmbH</b> Besselstraße 14b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	
Plangröße: <b>690 x 445 mm</b>	<b>MVV Regioplan</b>	