



**Gemeinde Ilvesheim
Gemarkung Ilvesheim
Rhein-Neckar-Kreis**

**Bebauungsplan
"Goethestraße, südliche Seite, Teil II"**

**Textteil
(Stand: 09.12.1997/26.03.1998)**



Projektleiter:
Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Stöckle

Mitarbeiterinnen:
Hedwig Riedmüller
Gabi Rudolph



**KOMMUNALENTWICKLUNG
BADEN-WÜRTTEMBERG GMBH**

BACHWIESENSTRASSE 25 A
70199 STUTTGART
TELEFON 0711/64 54-0
TELEFAX 0711/64 54-100

Inhaltsübersicht

| 1 | <u>Rechtsgrundlagen</u> | Blatt |
|----------|--|--------------|
| 1.1 | BauGB | 3 |
| 1.2 | BauNVO | 3 |
| 1.3 | LBO | 3 |
| 1.4 | PlanzVO | 3 |
| 2 | <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u> | |
| 2.1 | Art der baulichen Nutzung | 4 ✓ |
| 2.1.1 | Baugebiete | 4 |
| 2.1.2 | Nebenanlagen | 4 |
| 2.1.3 | Ausschluß | 4 |
| 2.2 | Maß der baulichen Nutzung | 5 ✓ |
| 2.2.1 | Vollgeschoß, Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen | 5 |
| 2.2.2 | Höchstmaß | 5 |
| 2.2.3 | Höhe baulicher Anlagen | 5 |
| 2.3 | Bauweise | 6 ✓ |
| 2.4 | Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen | 6 |
| 2.4.1 | Überbaubare Grundstücksflächen | 6 |
| 2.4.2 | Ausnahmen | 6 |
| 2.4.3 | Nicht überbaubare Grundstücksflächen | 6 |
| 2.5 | Stellung der baulichen Anlagen | 6 |
| 2.6 | Mindestmaß der Breite | 6 |
| 2.7 | Flächen für Garagen und Stellplätze | 7 ✓ |
| 2.8 | Höchstzulässige Zahl der Wohnungen | 7 |
| 2.9 | Von der Bebauung freizuhaltende Flächen | 7 |
| 2.10 | Verkehrsflächen | 8 |
| 2.11 | Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen | 8 |
| 2.12 | Versorgungsflächen | 8 |
| 2.13 | Grünflächen | 9 |
| 2.14 | Aufschüttungen | 9 |
| 2.15 | Maßnahmen und Flächen zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft | 9 |
| 2.16 | Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten | 10 |
| 2.17 | Flächen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen | 10 |
| 2.18 | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | 10 |
| 2.19 | Flächen zur Erhaltung von Bäumen | 10 |
| 2.20 | Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers | 11 |
| 2.21 | Höhenlage der Verkehrsflächen | 11 |

Inhaltsübersicht

| | | |
|-----|--|----|
| 3 | <u>Bauordnungsrechtliche Festsetzung</u> | |
| 3.1 | Äußere Gestaltung | 12 |
| 3.2 | Dachneigung, Dachform, Dachgestaltung | 12 |
| 3.3 | Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke | 12 |
| 3.4 | Gestaltung der Stellplätze | 12 |
| 3.5 | Außenantennen | 13 |
| 3.6 | Niederspannungsfreileitungen | 13 |
| 3.7 | Stellplatzverpflichtung | 13 |
| 3.8 | Ordnungswidrigkeiten | 14 |
| 4 | <u>Kennzeichnung von Flächen</u> | |
| 4.1 | Kennzeichnung von Flächen | 15 |
| 5 | <u>Nachrichtliche Übernahme</u> | |
| 5.1 | Pflichten der Eigentümer | 16 |
| 6 | <u>Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches</u> | |
| 6.1 | Geltungsbereich | 17 |
| 6.2 | Bestehende Vorschriften | 17 |
| 7 | <u>Begründung</u> | |
| 7.1 | Begründung | 18 |
| 8 | <u>Bearbeitungshinweise</u> | |
| 8.1 | Auszug aus dem Liegenschaftskataster | 19 |
| 8.2 | Topographische Bestandsaufnahme | 19 |
| 8.3 | Vorplanung zur Entwässerung und Wasserversorgung | 19 |
| 8.4 | Straßenplanung | 19 |
| 8.5 | Bebauungsplan | 19 |
| 9 | <u>Bearbeitungs- und Aufstellungsvermerk</u> | |
| 9.1 | Gefertigt und aufgestellt | 20 |

* * *

1 Rechtsgrundlagen

1.1 BauGB

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108).

1.2 BauNVO

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1.3 LBO

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 15.12.1997 (GBl. S. 521).

1.4 PlanzVO

Die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58).

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

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

2.1.1 Baugebiete

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan sind nach § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt:

a) allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO).

2.1.2 Nebenanlagen

Gebäude als Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB nur als Ausnahme zugelassen werden. Ausnahmen sind bis 20 m³ umbauten Raums beschränkt.

Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser (§ 14 Abs. 2 BauNVO) dienen, können in den Baugebieten nur als Ausnahme nach § 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden. Dies gilt auch für fermeldetechische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

2.1.3 Ausschluß

Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

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

2.2.1 Vollgeschoß, Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan sind nach § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

- a) Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
- b) Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- c) Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- d) Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO).

2.2.2 Höchstmaß

Die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen sowie die Geschoßflächenzahl sind jeweils als Höchstmaß nach § 16 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

2.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Siehe Einschrieb im Lageplan. Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die sogenannte Traufhöhe bestimmt:

- a) bei II Vollgeschossen auf 6,7 m und entlang dem Neckarkanal mit 6,0 m
(siehe Einschrieb im Baufenster)
- b) bei den bereits bestehenden und genehmigten Gebäuden kann die Traufhöhe überschritten werden, wenn der Bestand dies erfordert.

Die Traufhöhen beziehen sich auf die Schnittpunkte zwischen der Dachhaut und der Hauswand sowie der Hauswand und dem künftigen Gelände. Vergleiche Festsetzungen zu „Aufschüttungen“.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan ist ausgewiesen:

- a) offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO für Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen.

2.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.4.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

2.4.2 Ausnahmen

Als weitere Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB können Überschreitungen einer Baugrenze bis zu 1,5 m und bis zu 2/3 Länge der Gebäudeseite zugelassen werden (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO).

2.4.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

2.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die dargestellten Hauptfirstrichtungen bzw. Hauptgebäuderichtungen sind zwingend einzuhalten.

2.6 Mindestmaß der Breite (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Bei Hausgruppen darf die Breite eines Baugrundstückes für ein Wohngebäude das Maß von 6,0 m nicht unterschreiten.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

2.10 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die öffentlichen Verkehrsflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gliedern sich in:

- a) Mischflächen als verkehrsberuhigte Bereiche (Fahrverkehr und Fußgänger)
- b) Fußwege und Gehwege (Fußgänger)
- c) Verkehrsgrünflächen (Straßenbegleitgrün)
- d) Parkplätze (ruhender Verkehr)
- e) Fuß- und Radweg entlang des Neckarkanals, der zur Unterhaltung des Gewässers befahren werden kann (Fußgänger und Radfahrer).

2.11 Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Ein Anschluß (Ein- und Ausfahrt) anderer Flächen an die Verkehrsflächen ist nicht zulässig:

- a) entlang der dargestellten Bereiche
- b) entlang der Fußwege.

2.12 Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. An Versorgungsflächen sind festgesetzt:

- a) eine Umspannstation für die Stromversorgung der Badenwerk AG
- b) Verteilerkästen der Badenwerk AG
- c) Verteilerkästen der Deutschen Telekom AG

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

2.13 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.
An Grünflächen ist eine öffentliche Grünfläche - Grünanlage festgesetzt.

2.14 Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die Baugrundstücke müssen bis zur Höhe der umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen aufgeschüttet werden.

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

- a) die öffentliche Grünfläche ist dauerhaft zu begrünen und mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen
- b) die Fußwege sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen
- c) die Wohnwege als Stichwege sind mit einem wasserundurchlässigen Belag in Form einer Pflasterfläche herzustellen
- d) auf sämtlichen Wohnbaugrundstücken ist mindestens ein heimischer hochstämmiger Laubbaum pro 200 qm Grundstücksfläche zu pflanzen; davon ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum innerhalb der „Fläche zum Anpflanzen“ zu pflanzen, sofern eine „Fläche zum Anpflanzen“ auf dem Grundstück dargestellt ist; zu erhaltende oder bestehende sowie festgesetzte Einzelbäume werden angerechnet
- e) die mit Tiefgaragen unterbauten Grundstücksflächen sind mit mindestens 0,5 m Substrat anzufüllen und gärtnerisch oder als Grünfläche anzulegen und zu pflegen
- f) überdachte Stellplätze (Carports) sind mit mindestens je einer Kletterpflanze zu beranken
- g) die Dächer von Flachdachgaragen sind mit kulturfähigem Substrat anzufüllen und zu begrünen.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

2.16 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die LR A dienen der Gemeinde zur Verlegung von Entwässerungsleitungen, die LR W zur Verlegung von Wasserversorgungsleitungen. Die LR T dient der Deutschen Telekom AG zur Verlegung von Telefonleitungen. Die LR S der Badenwerk AG zur Verlegung von Stromleitungen.

Das GR/FR 1 dient den Reihenhausgrundstücken als „Gartenweg“ zur Bewirtschaftung. Der Gartenweg ist ein Grundstück im Miteigentum.

2.17 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Siehe Einschrieb und Einzeichnung im Lageplan.

2.18 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Für die im Lageplan dargestellten geplanten Einzelbäume sind standortheimische Bäume zu verwenden.

Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche (Wohnbaugrundstück) ist ein heimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Erhaltene Bäume werden darauf angerechnet.

Eine Empfehlung zur Art der Pflanzen für die einzelnen Bepflanzungsmaßnahmen ist aus der Begründung zu entnehmen.

2.19 Flächen zur Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die im Lageplan dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

2.20 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den angrenzenden Flächen vorgesehen.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Flächen unterirdische Betonstützen für die Randeinfassung entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,3 m ab Flurstücksgrenze und einer Tiefe von ca. 0,6 m ab Oberkante der Verkehrsflächen vorgesehen.

Die im Lageplan dargestellten geplanten Böschungen sind mit einer Neigung von ca. 1:1,5 konstruiert.

2.21 Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Siehe Einschrieb im Lageplan und in den Längsschnitten.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

2.7 Flächen für Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Garagen und Stellplätze (mit und ohne Überdachungen) und ihre Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dargestellten Flächen zulässig.

Zwischen Garagen und der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens ein Abstand von 5,0 m eingehalten werden (nur bei Garagen, in die senkrecht von der Verkehrsfläche aus eingefahren wird).

Garagen, die parallel zur Straße errichtet werden, müssen mindestens 1,0 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

2.8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 5 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Siehe Einschrieb in den Baufenstern.

Entlang dem Neckarkanal sind pro Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.

2.9 Von der Bebauung freizuhalten Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Im Lageplan sind aufgenommen:

- a) Schutzstreifen zum Neckarkanal
- b) Sichtfelder für den Straßenverkehr.

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, daß sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander nicht verunstaltet wirken (§ 13 LBO).

Fassadenverkleidungen sind nur in Putz, Holz oder Stein zulässig, als Ausnahme kann Metall und Glas zugelassen werden.

3.2 Dachneigung, Dachform, Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Zulässig sind für Wohngebäude nur Satteldächer. Als Dachdeckungsmaterial sind beim Satteldach Ziegel aus Beton oder Ton in Naturrot zu verwenden. Bei Satteldächern sind 30 ° - 35 ° Dachneigung festgelegt. Als Ausnahme kann Metall als Dachdeckungsmaterial zugelassen werden.

Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig; die Summe der Längen aller Dachgauben pro Dachseite darf 50 % der Dachlänge nicht überschreiten.

Der Abstand der Dachaufbauten zum First muß mindestens 1,5 m und zur Giebelwand mindestens 2 m betragen.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Dachneigungen einander anzupassen.

Bei bereits bestehenden und genehmigten Gebäuden kann von der vorgegebenen Dachneigung abgewichen werden, wenn der Bestand dies erfordert.

3.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

3.4 Gestaltung der Stellplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen sind mit Beton- oder Natursteinpflaster oder mit einem wassergebundenen Belag herzustellen; die Oberfläche muß wasserdurchlässig sein.

3.5 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Außenantennen sind nicht zulässig. Eine Außenantenne je Wohngebäude kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn der Kabelanschluß die Informationsfreiheit einschränken würde.

Parabolantennen auf Dächern sind nur in der Farbe des Dachdeckungsmaterials zulässig.

3.6 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Niederspannungsleitungen können innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt werden.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

3.7 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen erhöht sich:

- a) bei einer Wohnfläche von mehr als 40 qm oder einer Zwei-Zimmer-Wohnung auf 1,3 Stellplätze
- b) bei einer Wohnfläche von mehr als 60 qm oder einer Drei-Zimmer-Wohnung auf 1,5 Stellplätze
- c) bei einer Wohnfläche von mehr als 80 qm oder einer Vier-Zimmer-Wohnung auf 1,8 Stellplätze
- d) bei einer Wohnfläche von mehr als 100 qm oder einer Fünf-Zimmer-Wohnung auf 2,0 Stellplätze.

Bei der Summe der Stellplatzzahlen ist bis $\leq 0,5$ abzurunden und bei $> 0,5$ aufzurunden.

Der Stauraum vor Garagen kann als Stellplatz angerechnet werden, sofern die dahinterliegende Garage zur gleichen Wohneinheit gehört.

3.8 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer auf Grund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

4 Kennzeichnung von Flächen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

4.1 Kennzeichnung von Flächen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Es sind keine Flächen bekannt.

5 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

5.1 Pflichten der Eigentümer (§ 126 Abs. 1 BauGB)

Die Straßenbeleuchtung und sonstige Hinweisschilder sind nach § 126 Abs. 1 BauGB auf privaten und öffentlichen Grundstücken zu dulden.

6 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan entsprechend der Zeichenerklärung dargestellt.

6.2 Bestehende Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die seither innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Vorschriften aufgehoben.

7 Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

7.1 Begründung

Dem Bebauungsplan ist die Begründung der der KOMMUNALENTWICKLUNG GmbH beigefügt.

8 Bearbeitungshinweise (Information)

8.1 Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1:500 wurde vom ÖbVI Reiner, Calw, hergestellt.

8.2 Topographische Bestandsaufnahme

Die topographische Bestandsaufnahme führte das Vermessungsbüro Reiner, Calw, durch.

8.3 Vorplanung zur Entwässerung und Wasserversorgung

Für die Entwässerung und Wasserversorgung wurde je ein Vorentwurf vom Ingenieurbüro Kuhn, Edingen-Neckarhausen, erarbeitet.

8.4 Straßenplanung

Der Entwurf zur Straßenplanung ist von der KOMMUNALENTWICKLUNG GmbH in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Kuhn erarbeitet worden.

8.5 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus:

- a) dem Lageplan mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken
- b) dem Textteil mit Rechtsgrundlagen
- c) den Längsschnitten zu den Verkehrsflächen.

Die Begründung mit Anlagen und Anhang ist beigelegt.

9 Bearbeitungs- und Aufstellungsvermerk

Gefertigt:

Stuttgart, den 03.11.1997/09.12.1997/26.03.1998
St/rud/r

KOMMUNALENTWICKLUNG

Dr. Haag

i.A. Stöckle

Aufgestellt:

Ilvesheim, den 03.11.1997/09.12.1997
Bürgermeisteramt

Esche, Bürgermeister

Die Konzeption dieser textlichen Festsetzungen wurde von Dipl.-Ing. (FH) G. Stöckle (KE) entwickelt.