

Bebauungsplan "Sträselweidstücke"

- I. Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl.I.S.341), § 111 Landesbauordnung vom 6. 4. 1964 (Ges.Bl.S.151) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. 7. 1955 (Ges.Bl.S.129) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ilvesheim in seiner Sitzung vom 21. Mai 1965 den für das Gebiet "Sträselweidstücke" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung. Gleichzeitig wird der Beschluß des Gemeinderats vom 12. März 1965 aufgehoben.
- II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
- a. Bebauungsplanzeichnungen im Maßstab 1:1000.
 - b. 2 Stück Schnittzeichnungen mit den erforderlichen Höhenangaben.
 - c. die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 bis 7.
- III. Der genehmigte Bebauungsplan tritt nach § 12 BBauG nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Bereich des Baugebietes wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgelegt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird nach § 17 BauNVO bei viergeschossiger Bauweise auf 0,3, bei zweigeschossiger Bauweise auf 0,4, die Geschößflächenzahl bei viergeschossiger Bauweise auf 1,0, und bei zweigeschossiger Bauweise auf 0,7 festgesetzt.

Die Vollgeschoßzahl wird wie folgt zwingend festgelegt:

- von Punkt A über B bis G und A über E bis F: zweigeschossig;
- von Punkt D bis E: viergeschossig.

Für die zulässige Vollgeschoßzahl sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend; die Zahl ist zwingend.

§ 3

Bauweise und Gebäudeabstand

- (1) Im Baugebiet ist von Punkt D bis E die geschlossene Bauweise, sonst die offene Bauweise nach § 22 BauNVO vorgeschrieben.
- (2) Für die Stellung der Wohngebäude und Garagen sind die Eintragungen im Bebauungsplan bindend. Von der Stellung der Garagen können, wenn die Beteiligten zustimmen, Ausnahmen zugelassen werden, wobei Nachbarn, die nach den Einzeichnungen im Bebauungsplan die Garagen aneinander zu bauen haben, die Garagen in die gleiche Bauflecht stellen müssen.
- (3) Bei Doppelhäusern wird die Haustiefe auf 11,00 m festgelegt. Ausnahme hiervon ist zulässig, wenn sich die Bauherren des Doppelhauses auf eine andere gemeinsame Tiefe des Hauses einigen, die jedoch mindestens 9,50 m betragen muß und höchstens auf 13 m ausgedehnt werden kann. Bei den viergeschossigen Gebäuden beträgt die Mindest-Haustiefe 11 m.
- (4) Gestrichen aufgrund Bebauungsplan-Genehmigungsverfügung vom 8. September 1965.

§ 4

Gestaltung der Bauten

- (1) Die Gebäude sind mit Satteldächern auszubilden. Bei Anbauten an bestehenden Gebäuden richtet sich die Dachform und die Firsthöhe nach den bestehenden Gebäuden. Bei erheblichen baulichen Veränderungen an bestehenden Wohngebäuden sind die Entwürfe nach den Bestimmungen dieser Vorschriften auszuführen.
- (2) Die Ausführung von Gaupen ist im gesamten Baugebiet untersagt.
- (3) Vorbauten dürfen höchstens bis zu 1/3 der Vorgartentiefe über die Baulinie vorstehen.
- (4) Anbauten sind nur zulässig, wenn ihre Tiefe nicht mehr als 1/3 der Breite des Wohnhauses beträgt. Die Breite des Anbaues darf bis zu 50 v.H. der Gesamtbreite des Wohnhauses be-

tragen. Bei den viergeschossigen Gebäuden sind Anbauten nicht statthaft.

- (5) Die Dachneigung bei den Wohnhäusern wird wie folgt festgesetzt:

zweigeschossige Bauweise = 30 - 35°

viergeschossige Bauweise = 20 - 25°

Bei Doppelhäusern haben sich die Bauherren grundsätzlich auf eine einheitliche Dachneigung zu einigen.

- (6) Die Dachdeckung bei Satteldächern hat mit Ziegeln zu erfolgen.
- (7) Die Sockelhöhe beträgt bei zweigeschossigen Gebäuden 0,20 m bis 0,60 m von der Oberkante Straßenkrone, bei Doppelhäusern gemessen an der mittleren Trennwand. Bei den viergeschossigen Gebäuden ist eine Sockelhöhe zwischen 0,20 m bis 0,80 m, gemessen von der Oberkante Straßenkrone, vorzusehen. Die Traufhöhe muß bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 5,50 m und höchstens 5,80 m, bei viergeschossigen Gebäuden mindestens 11,10 m und höchstens 11,60 m von der Oberkante des Sockels betragen. Bei Doppelhäusern muß die Traufhöhe einheitlich vorgenommen werden.
- (8) Die Gesimse bei Doppelhäusern sind gleichmäßig auszubilden.

§ 5

Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Errichtung eines Nebengebäudes ist nur im baulichen Zusammenhang mit einer Garage und in der Größe bis zu 15 qm zulässig.
- (2) Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdach auszubilden. Die Höhe der Garagen und Nebengebäude darf 2,50 m nicht übersteigen.

§ 6

Einfriedigungen

- (1) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,10 m

nicht übersteigen, Einfriedigungen mit Maschendraht, Stacheldraht, Schwarten und Eisenstangen mit oben befindlichen Spitzen sind untersagt. Der Sockel ist als Stein- und Betonsockel mit einer Höhe bis zu 0,30 m auszuführen.

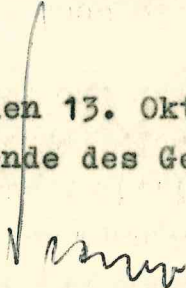
- (2) Die seitlichen Einfriedigungen zwischen den Vorgärten dürfen nicht höher als die Einfriedigungen an der Straßenseite sein und müssen gleichmäßig ausgeführt werden.

§ 7

Befreiungen

- (1) Befreiungen von den städtebaulichen planerischen Festsetzungen können gemäß § 31 BBauG durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.
- (2) Befreiungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften dieser Satzung können bei Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen gemäß § 94 LBO durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

Ilvesheim, den 13. Oktober 1965
Der Vorsitzende des Gemeinderats:


T r a p p
Bürgermeister

Mit der unterm 8. September 1965 durch das Landratsamt Mannheim erfolgten Genehmigung des Bebauungsplanes wurden folgende Auflagen verbunden:

- (1) Zum Schutz vor Sickerwasser aus dem Neckarkanal sind die Kellersohlen der Gebäude am Kanal nicht tiefer als NN + 96,50 m zu legen. Tieferliegende Kellerteile müssen wirksam abgedichtet werden. Schutzmaßnahmen können von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung nicht gefordert werden, ebenso können Schadenersatzforderungen auch nicht an die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung gestellt werden.
- (2) Leuchtreklamen dürfen nur an der Landseite angebracht werden.
- (3) Bei der Bepflanzung der Straßenränder und Vorgärten ist auf die Sichtverhältnisse für die Schifffahrt in der gekrümmten Kanalstrecke Rücksicht zu nehmen.
- (4) Aus der Möglichkeit, daß der Schifffahrtskanal auf der Innenseite der Krümmung verbreitert wird - auf dem Eigentum der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung - dürfen durch die jetzige Zustimmung der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung zu dem Bebauungsplan der Gemeinde Ilvesheim, der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung keine Nachteile erwachsen. Auch ist es eine Angelegenheit der Gemeinde Ilvesheim für sämtliche Sicherheitsmaßnahmen zu sorgen, die zwischen dem Wohngebiet und dem Neckarkanal erforderlich werden.