

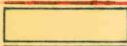
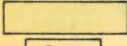
BEBAUUNGSPLAN

(VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

GEWERBEGEBIET „STRÄSSELWEID — STÜCKE“

Vervielfältigungen, Vergrößerungen
und Verkleinerungen sind verboten.


Erläuterung

- · · — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- neu festzusetzende Strassenbegrenzungslinie
- neu festzusetzende Baugrenze
-  Strassenflächen
-  nicht überbaubare Grundstückflächen
- | |
|-----|
| GE |
| 0.8 |
| 1.2 |
| 2 |

 Gewerbegebiet
- | |
|-----|
| 0.8 |
|-----|

 Grundflächenzahl
- | |
|-----|
| 1.2 |
|-----|

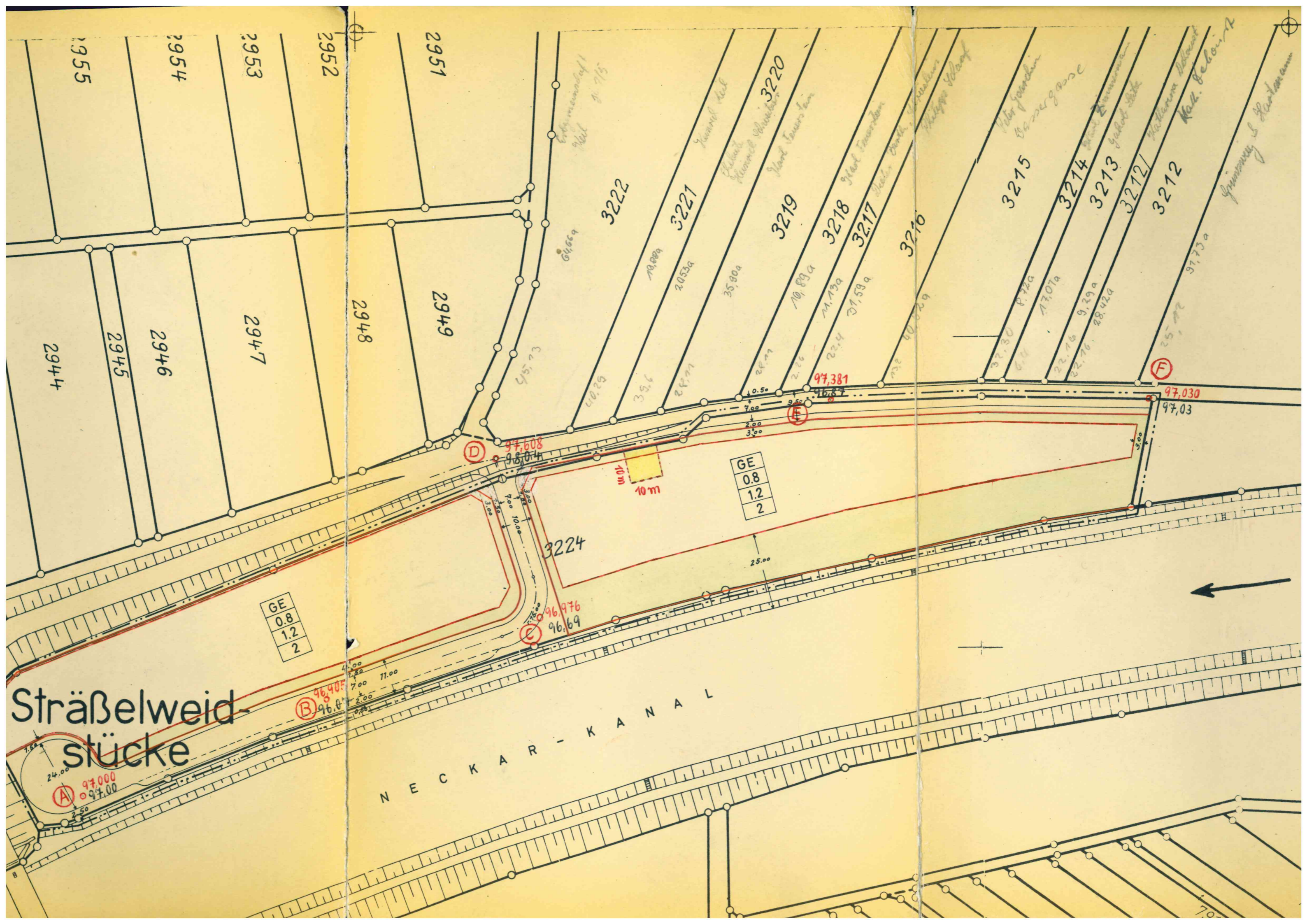
 Geschossflächenzahl
- | |
|---|
| 2 |
|---|

 Zahl der Vollgeschosse
-  Ortsnetzstation

Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss
vom

Gefertigt: Mannheim, den 26. Okt. 1964

K. J. J. J.



2955
2954
2953
2952

2944
2945
2946
2947

2948
2949

3222
3221
3219
3218
3217
3216

3215
3214
3213
3212
3212

GE
0.8
1.2
2

GE
0.8
1.2
2

Sträbelweid-
stücke

NECKAR-KANAL

(A) 97.000
97.00

(B) 96.405
96.4

(C) 96.976
96.69

(D) 97.608
98.04

(E) 97.381
16.87

(F) 97.030
97.03

3224



Bebauungsplan Gewerbegebiet "Sträbelweidstücke"

- I. Aufgrund § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341), § 111 Landesbauordnung vom 6.4.1964 (Ges.Bl.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 24. September 1965 den für das Gewerbegebiet "Sträbelweidstücke" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
- II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Bebauungsplanzeichnungen im Maßstab 1:1000,
 - b) 1 Schnittzeichnung 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 ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Bereich des Baugebiets wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgelegt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Nach § 17 BauNVO wird
die Zahl der Vollgeschosse auf 2,
die Grundflächenzahl auf 0,8,
die Geschoßflächenzahl auf 1,2
festgesetzt.

Bezüglich der Vollgeschosse wird bestimmt, daß deren Zahl als Höchstgrenze gilt.

§ 3

Bauweise und Gestaltung der Bauten

- (1) Die gewerblichen Gebäude sind mit einem dem Zweck des Betriebes entsprechenden Dach zu versehen, dessen Neigung

jedoch höchstens 30° betragen darf.

- (2) Die zweigeschossigen Wohn- bzw. Verwaltungsgebäude sind mit Satteldächern auszubilden. Die Dachneigung muß 30° bis 35° betragen. Eingeschossige Wohn- bzw. Verwaltungsgebäude sind mit einem Flachdach oder einem flachgeneigten Dach mit einer Neigung bis zu 20° zu versehen.
- (3) Die Ausführung von Gaupen ist im gesamten Baugebiet untersagt.
- (4) Die Dachdeckung bei Satteldächern hat mit Ziegeln oder dunkelfarbigem Eternit zu erfolgen.
- (5) Die Kellersohlen der Gebäude sollen nicht tiefer als NN + 96,50 m gelegt werden. Tieferliegende Kellerteile sind gegen eindringendes Sickerwasser aus dem Neckarkanal wirksam abzudichten.
- (6) Das Anbringen von Leuchtreklamen an der Kanalseite der Gebäude ist untersagt.

§ 4

Stellplätze und Garagen

- (1) Garagen oder Stellplätze sind entsprechend der Anzahl der Beschäftigten bzw. der Wohnungen zu errichten.
- (2) Eingeschossige Garagen und überdachte Stellplätze werden ohne Anrechnung ihrer Grundflächen auf die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 5 Satz 1 BauNVO zugelassen.

§ 5

Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 2,00 m nicht übersteigen. Einfriedigungen mit Stacheldraht, Schwarten und Eisenstangen mit oben befindlichen Spitzen sind untersagt. Die Einfriedigungen sind, soweit sie nicht in massiver Bauweise ausgeführt werden, mindestens mit einem Stein- oder Betonsockel zu versehen.

§ 6

Grünflächen

Die nach dem Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesenen Flächen sind, soweit sie nicht für die Abwicklung des Geschäftsbetriebes benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten und mit Blumen oder Sträuchern zu bepflanzen.

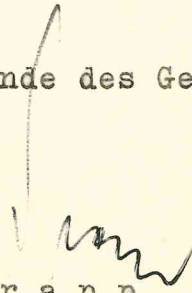
§ 7

Befreiungen

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

Ilvesheim, den 14. Okt. 1965

Der Vorsitzende des Gemeinderats:


T r a p p

Bürgermeister

Genehmigt durch Beschluß des Landratsamts Mannheim,
Abteilung IV A 3 vom 28. 10. 1965


L.V.

