

Bürgermeisteramt

Jlvesheim

Landkreis Mannheim

Konten:

Postscheckamt Karlsruhe Nr. 20104

Sparkasse Jlvesheim Nr. 5

Spar-u. Kreditbank Mhm.-Seckenheim Nr. 2090

6804 Jlvesheim, den 20. August 1964

Telefon 871227 u. 871740 Mannheim

Uns. Zeich.: FKU/Di

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Kappesgärten"

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kappesgärten" erstreckt sich über die Grundstücke Flst.Nrn. 533 bis 537, 537/8, 537/9, 3264 bis 3267, 3280 bis 3283, 3292, 3330 bis 3334, 3336, 3337 sowie Teilstücken von Flst.Nrn. 3293, 3445 und 3447.

Die Maikammerstraße und die Ruppertsberger Straße sind mit einer Gesamtlänge von rd. 340 m endgültig auszubauen, wobei die Maikammerstraße eine Fahrbahnbreite von 6 m und die Ruppertsberger Straße eine Fahrbahnbreite von 6,50 m erhalten wird. Die Gehwege werden jeweils auf eine Breite von 1,25 m ausgebaut werden. Weiter ist ein Teilstück von rd. 30 m der Straße "Beim Schloßgarten" neu anzulegen. Sie wird in Anpassung an die bereits bestehende Ortsstraße "Beim Schloßgarten" auf eine Gesamtbreite von 10 m ausgebaut, wovon für Gehwege je 1,25 m benötigt werden.

Die Ausführung der gesamten vorgenannten Straßen- und Gehwegmaßnahmen wird einen Kostenaufwand von rd. 135.000.--DM erfordern

Nach der Satzung über Erschließungskostenbeiträge trägt die Gemeinde 20 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Wasserleitungsrohre sind in sämtlichen Straßen des Geltungsbereiches, außer der Weinheimer Straße, mit einer Gesamtlänge von rd. 460 m zu verlegen. Hierfür müssen etwa 30.000.--DM bereitgestellt werden.

Abwasserleitungen sind in der Maikammerstraße, in der Ruppertsberger Straße und im neu anzulegenden Teilstück der Straße "Beim Schloßgarten" mit einer Gesamtlänge von rd. 380 m erforderlich. Der Kostenaufwand hierfür wird etwa 55.000.--DM betragen.

Für die geplante Umlegung zum Zwecke der Bodenordnung werden etwa 5.000.--DM benötigt.

Die Bauweise bei Wohnhausneubauten ist in den Zeichnungen des Bebauungsplanes sowie in den Aufbauvorschriften festgelegt. In den Aufbauvorschriften sind weiterhin Regelungen bei erheblichen baulichen Veränderungen an bestehenden Gebäulichkeiten getroffen.

Trapp

h

Bebauungsplan "Kappesgärten".

- I. Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBL.I.S.341) 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 27.11.1964 . . den für das Gebiet "Kappesgärten" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
- II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
- Bebauungsplanzeichnungen im Maßstab 1:1000
 - 2 Stück Schnittzeichnungen mit den erforderlichen Höhenangaben.
 - 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 Baugebiets wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgelegt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird nach § 17 BauNVO bei zweigeschossiger Bauweise auf 0,4, bei dreigeschossiger Bauweise auf 0,3, die Geschosflächenzahl bei zweigeschossiger Bauweise auf 0,7, bei dreigeschossiger Bauweise auf 0,9 festgesetzt. Für die zulässige Vollgeschoszahl sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend; die Zahl ist zwingend.

§ 3

Bauweise und Gebäudeabstand

- (1) In dem Baugebiet ist nach § 22 BauNVO die offene Bauweise vorgeschrieben.
- (2) Für die Stellung der Wohngebäude und Garagen sind die Eintragungen im Bebauungsplan bindend. Auf Flst. Nr. 3330 sind die Garagen im Kellergeschoß der beiden dreigeschossigen Wohnhäuser unterzubringen, und zwar an der rückwärtigen Seite.

- (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 10 m betragen muß und höchstens auf 13 m ausgedehnt werden kann.

§ 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 bis zu $\frac{1}{3}$ der Vorgartentiefe, höchstens jedoch 1,50 m, über die Baulinie vorstehen.
- (4) Bei zweigeschossigen Wohnhäusern sind Anbauten nur zulässig, wenn ihre Tiefe nicht mehr als $\frac{1}{3}$ der Breite des Wohnhauses beträgt. Bei dreigeschossigen Wohnhäusern sind Anbauten unzulässig.
- (5) Bei zweigeschossigen Gebäuden muß die Dachneigung 30 bis 35°, bei dreigeschossigen Gebäuden 20 bis 25° betragen. Bei Doppelhäusern haben sich die Bauherren grundsätzlich auf eine einheitliche Dachneigung zu einigen.
- (6) Die Dachdeckung hat mit Ziegeln zu erfolgen.
- (7) Die Sockelhöhe beträgt in jedem Falle 0,80 m von der Oberkante Straßenkrone, bei Doppelhäusern gemessen an der mittleren Trennwand. Die Traufhöhe muß bei zweigeschossigen Häusern mindestens 5,50 m und darf höchstens 5,80 m, bei dreigeschossigen Häusern mindestens 8,30 m und darf höchstens 8,60 m von der Oberkante des Sockels betragen. Bei Doppelhäusern muß die Traufhöhe einheitlich vorgenommen werden. Dasselbe gilt für die zusammenhängenden Gebäude auf Flst. Nr. 537.
- (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

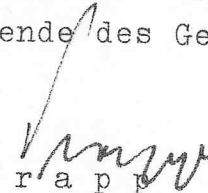
- (1) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,10 m nicht übersteigen. Einfriedigungen mit Maschendraht, Stacheldraht, Schwarten und Eisenstangen mit oben befindlichen Spitzen sind untersagt. Der Sockel ist als Stein- und Betonsockel mit einer Höhe bis zu 0,30 m auszuführen.
- (2) Die seitlichen 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 Festsetzungen können gem. § 3 Abs. 2 BBAuß durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- (2) Befreiungen von den gestaltenden Vorschriften können nach § 4 Abs. 2 der bad. Landesbauordnung im Einvernehmen mit der Gemeinde durch die Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

Ilvesheim, den 23. Dezember 1964
Der Vorsitzende des Gemeinderats:


T r a p p

Bürgermeister