

Gemeinde Ulvesheim

Bebauungsplan

Brunnenweg - Neckarstr. - Weinheimer Str. - Mühlenweg

Ilvesheim, den 5. August 1974

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Brunnenweg -
Neckarstraße - Weinheimer Straße - Mühlenweg.

- I. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächen-nutzungsplan der Gemeinde Ilvesheim entwickelt.
- II. Beim Geltungsbereich handelt es sich um ein bebautes Ge-biet, mit Ausnahme von Grundstück Flst.Nr. 3369.
- III. Mit dem Bebauungsplan soll durch Festlegung von Baugrenzen die rückwärtige Bebauung der Grundstücke verhindert werden.
- IV. Kosten für die Erschließung fallen nicht mehr an.
- V. Über den Geltungsbereich bestehen die rechtskräftigen Bebauungspläne "Im Gänsfraß", genehmigt vom Landratsamt Mannheim am 15.12.1949 und 30.1.1952.

S a t z u n g
über den

Bebauungsplan für den Bereich zwischen Brunnenweg -
Neckarstraße - Weinheimer Straße - Mühlenweg.

- - - - -

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGB1. I S.341) §§ 111 Abs.1 und 112 Abs.2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (GesBl. S.351) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S.129) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 23. Januar 1976 den Bebauungsplan für den Bereich zwischen Brunnenweg - Neckarstraße - Weinheimer Straße - Mühlenweg als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung bzw. Ergänzung ist

1. die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung,
2. die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung,
3. die Festlegung von Baulinien und Baugrenzen,
4. die Neufestsetzung der Bauweise.

§ 2

Inhalt der Änderung

Die Bebauungspläne "Im Gänsfraß", endgültig festgestellt und genehmigt vom Landratsamt Mannheim am 15.12.1949 und 30.1.1952, werden zeichnerisch nach der Maßgabe der Begründung vom 5.8.1974 ergänzt.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht nunmehr aus:

1. den Bebauungsplänen "Im Gänsfraß", endgültig festgestellt und genehmigt vom Landratsamt Mannheim am 15.12.1949 und 30.1.1952,

2. dem Bebauungsplan im Bereich zwischen Brunnenweg - Neckarstraße - Weinheimer Straße - Mühlenweg mit den auf dem Bebauungsplan aufgedruckten schriftlichen Festsetzungen.

Die Begründung vom 5.8.1974 ist eine Beigabe.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

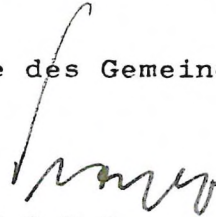
§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung und Auslegung in Kraft.

Ilvesheim, den 26. Januar 1976

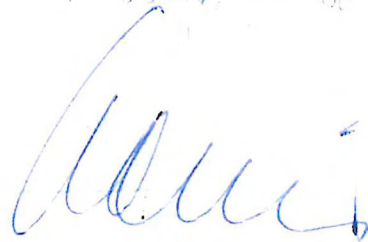
Der Vorsitzende des Gemeinderats:



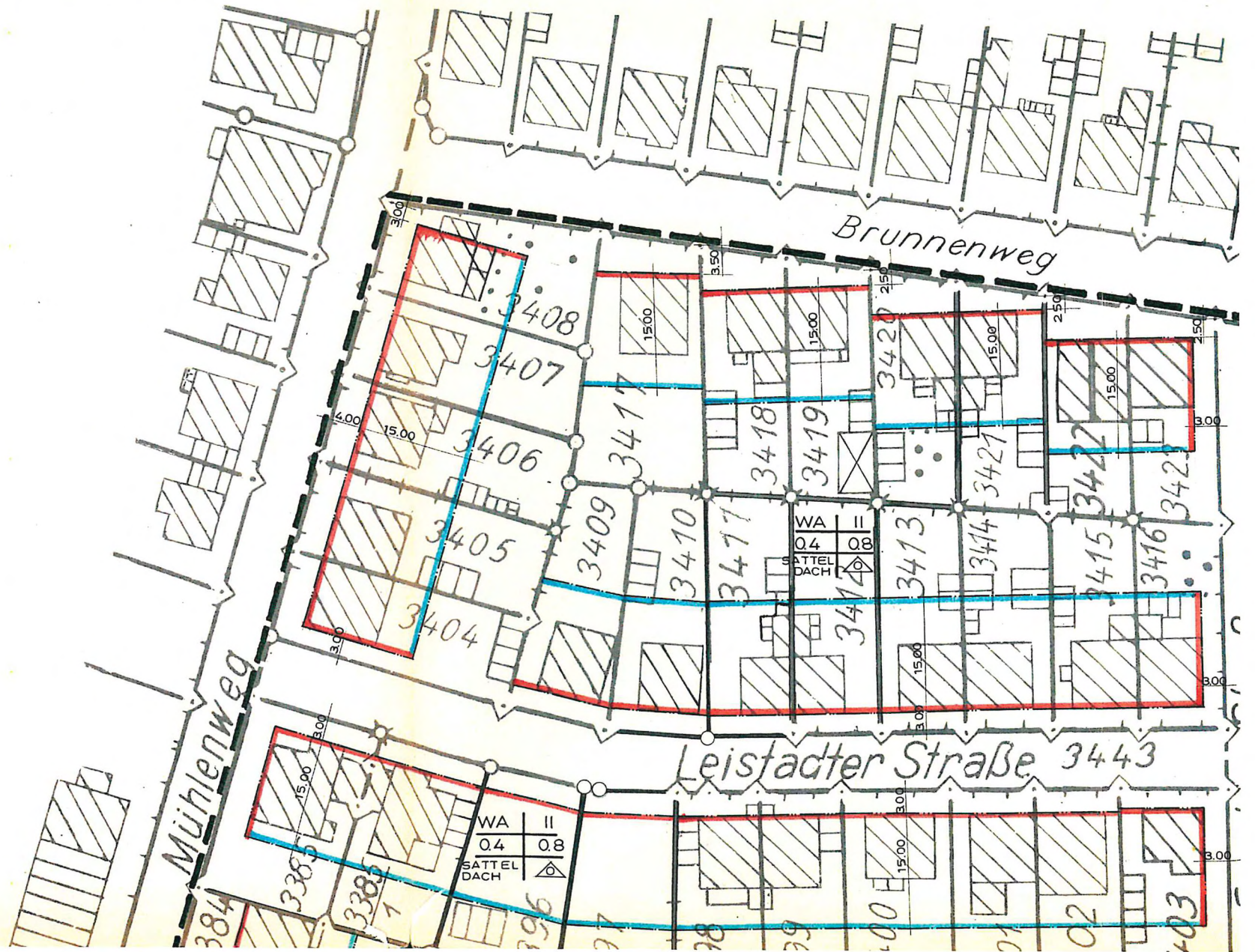
T r a p p

Bürgermeister

10.01.1976, 12.01.1976



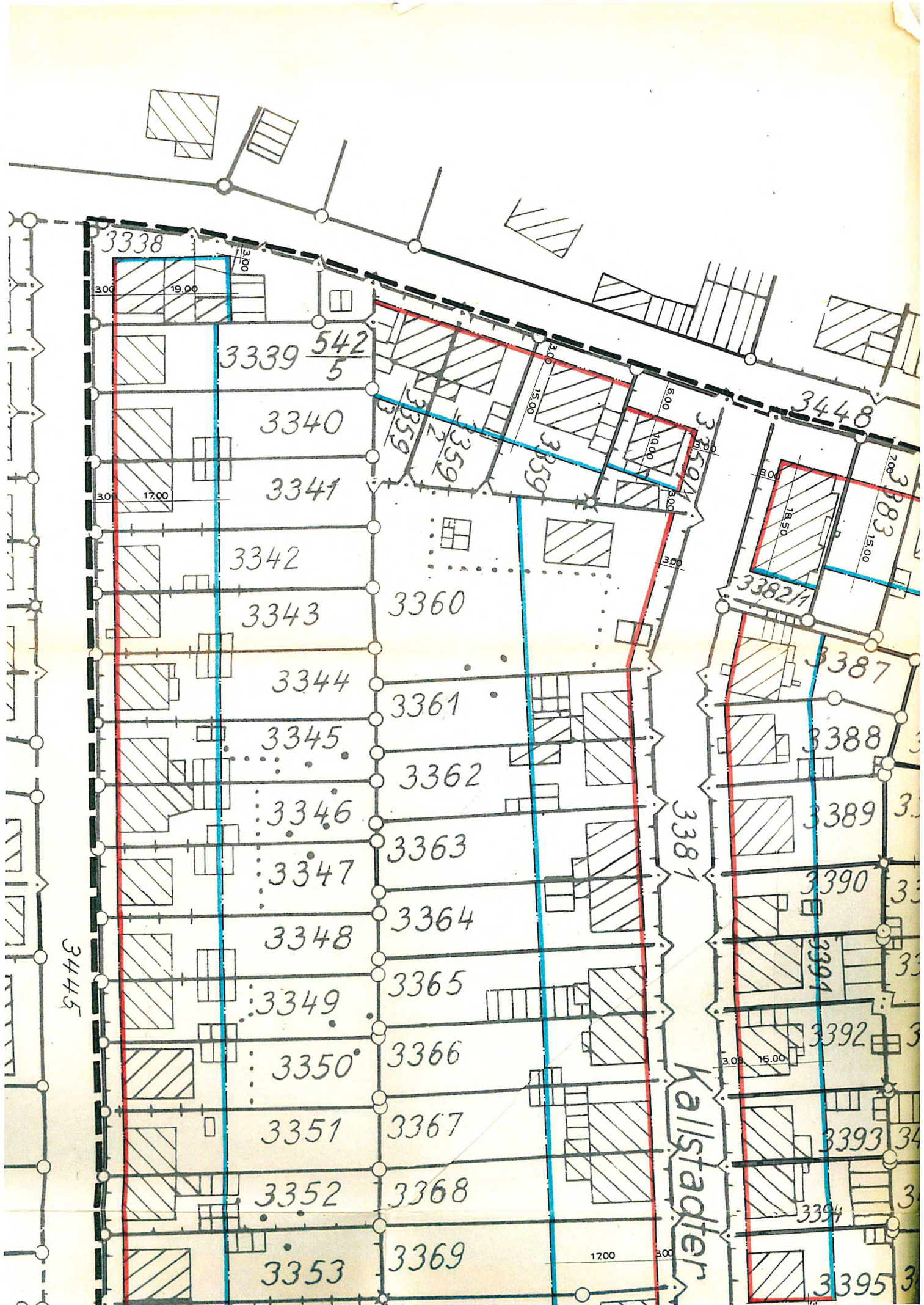
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
für Flurstück Nr. _____
der Gemarkung Trasheim

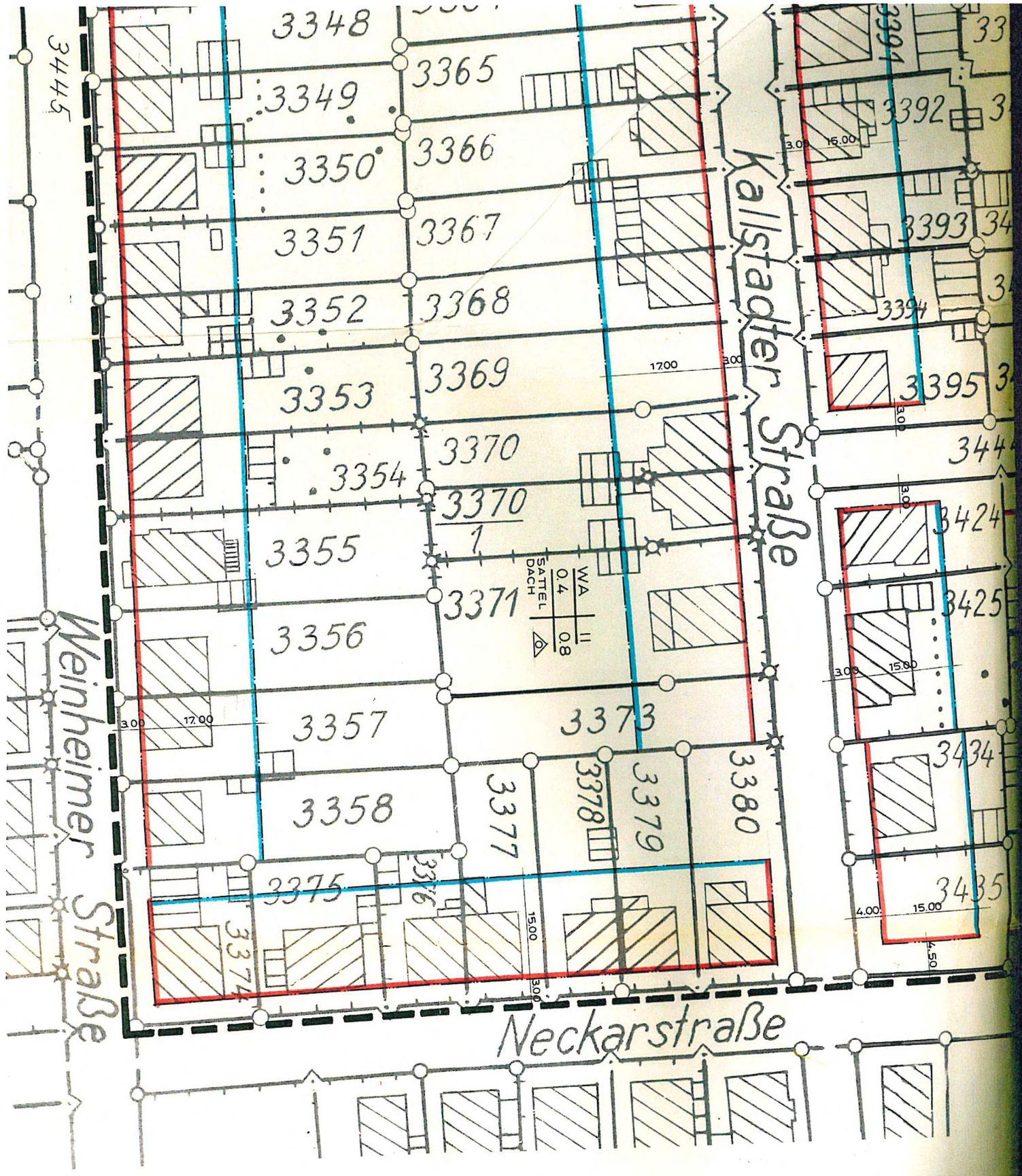


Vervielfältigungen,
vergrößerungen u. Verkleinerungen
sind verboten





Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster;
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.







C. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	WA
1.1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	
2.	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	
2.1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)	II
2.2	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	O.4
2.3	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)	O.8
3.	<u>Bauweise, Baulinien u. Baugrenzen</u>	
3.1	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	
3.2	Baulinien (§ 20 BauNVO)	
3.3	Baugrenze (§ 23 BauNVO)	
4.	<u>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</u>	
4.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
4.2	Füllschema der Nutzungsschablone	





BAUGEBIET	Z A H L D. V O L L G E - S C H O S S E
GRUNDFL. Z A H L	G E S C H O S S F L. Z A H L
DACHFORM	BAUWEISE

1. §§ 1 u. 2, 8 u. 9 des BBauG v. 20.6.1960
BBauG (BGBl. I S. 341)
2. §§ 1, 4 u. 12-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) v. 20.11.1960
BauNVO (BGBl. I S. 1233)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1966 (BGBl. I S. 21)
4. §§ 111 u. 112 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351) und § 4 der Gemeindeordnung (GO) vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129)

B. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen
 - 1.1 Soweit bei Doppelhäusern die Hauptgebäude durch rückwärtige Anbauten erweitert werden, sind diese mit einem flachgeneigten Pultdach so zu versehen, daß sich aus den Dächern anstoßender Nachbargebäude die Form eines Satteldaches ergibt. Bei rückwärtigen Anbauten ~~Doppelhäuser~~ ist eine Dachneigung von max. 25° einzuhalten.
 - 1.2 Die Breite der Anbauten darf nicht mehr als 2/3 der Hauptgebäudebreite betragen

C. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	WA						
1.1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)							
2.	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>							
2.1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)	II						
2.2	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	0.4						
2.3	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)	0.8						
3.	<u>Bauweise, Baulinien u. Baugrenzen</u>							
3.1	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig							
3.2	Baulinien (§ 23 BauNVO)							
3.3	Baugrenze (§ 23 BauNVO)							
4.	<u>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</u>							
4.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes							
4.2	Füllschema der Nutzungsschablone							
		<table border="1" style="border-collapse: collapse; width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">BAUGEBIET</th> <th style="width: 50%;">ZAHLE D. VOLLGESCHOSSE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GRUNDFL. ZAHL</td> <td>GESCHOSS FL. ZAHL</td> </tr> <tr> <td>DACHFORM</td> <td>BAUWEISE</td> </tr> </tbody> </table>	BAUGEBIET	ZAHLE D. VOLLGESCHOSSE	GRUNDFL. ZAHL	GESCHOSS FL. ZAHL	DACHFORM	BAUWEISE
BAUGEBIET	ZAHLE D. VOLLGESCHOSSE							
GRUNDFL. ZAHL	GESCHOSS FL. ZAHL							
DACHFORM	BAUWEISE							

D. VERFAHREN

1. Der Gemeinderat hat gem. § 2 Abs. 1 BBauG v. 23.6.60 am 11.6.74..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 11.6.74 dem Entwurf zugestimmt. Ilvesheim, den 16.10.1974.....

Bürgermeister :

[Handwritten signature]

3. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG durch Beschluß des Gem.Rates vom 23.1.76 als Satzung beschlossen. Ilvesheim, den 26.1.1976.....

Bürgermeister :

[Handwritten signature]

5. Durch ortsübl. Bekanntmachung und Auslegung am 21.7.1977 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden. Ilvesheim, den

2. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG v. 23.6.60 nach ortsübl. Bekanntmachung am 27.11.75 i.d. Zeit vom 15.12.75 bis 15.1.76 öffentl. ausgelegen. Ilvesheim, den 26.1.1976

Bürgermeister :

[Handwritten signature]

4. Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde.

....., den

Unterschrift :

dieter steger
architekt
69091
friedhofstraße
telefon 9643

Planverfasser

St.Leon-Rot, den



[Handwritten signature]

GEMARKUNG ILVESHEIM BEBAUUNGSPLAN

ZWISCHEN BRUNNENWEG UND WEINHEIMER STRASSE, UND MÜHLENWEG UND NECKARSTRASSE

M. 1:500