

Gemeinde Ulvesheim

# Bebauungsplan

Brunnenweg - Neckarstr. - Weinheimer Str. - Mühlenweg

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 (BGBl. 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.

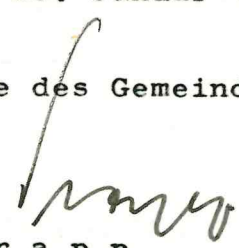
§ 5

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:

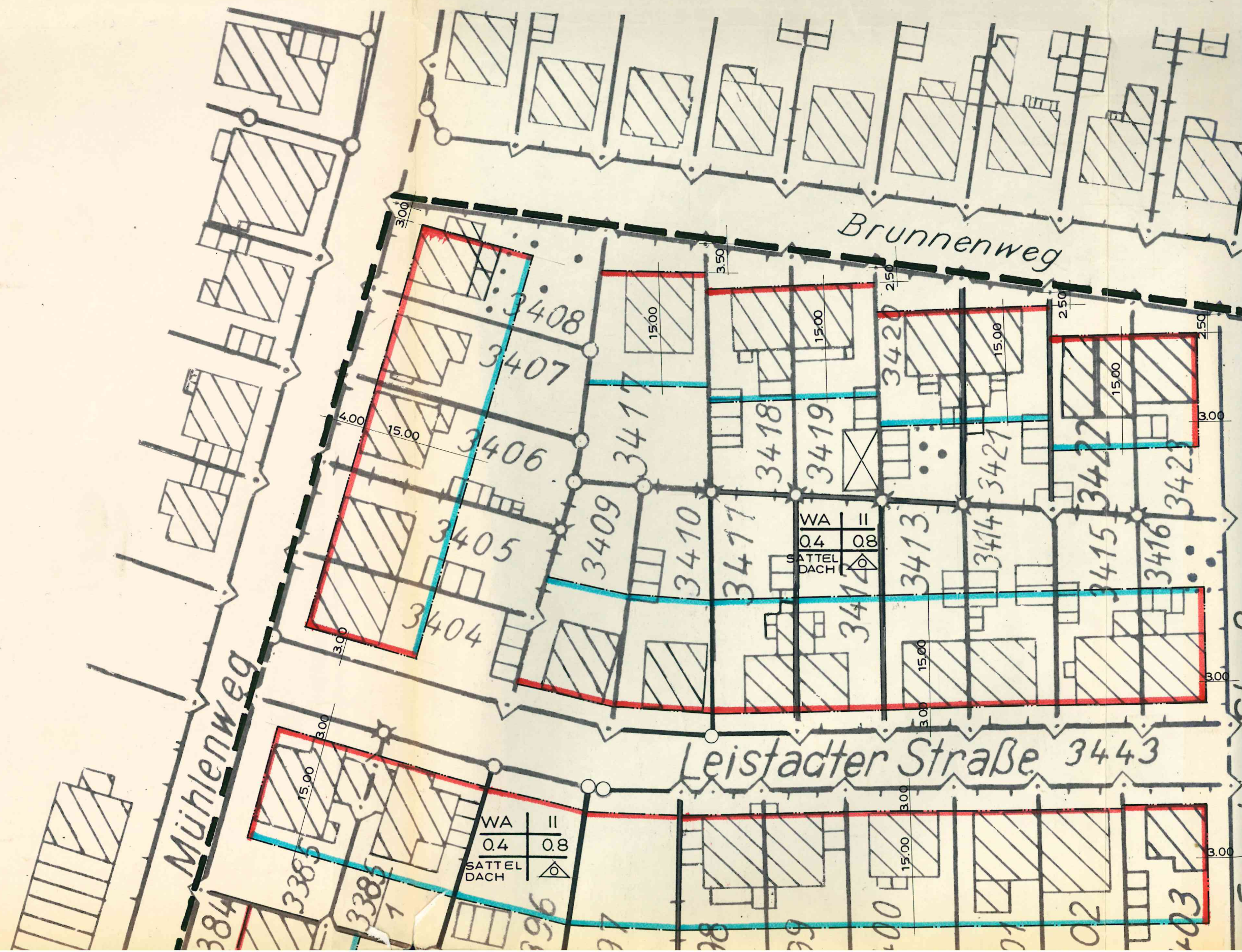
  
T r a p p

Bürgermeister





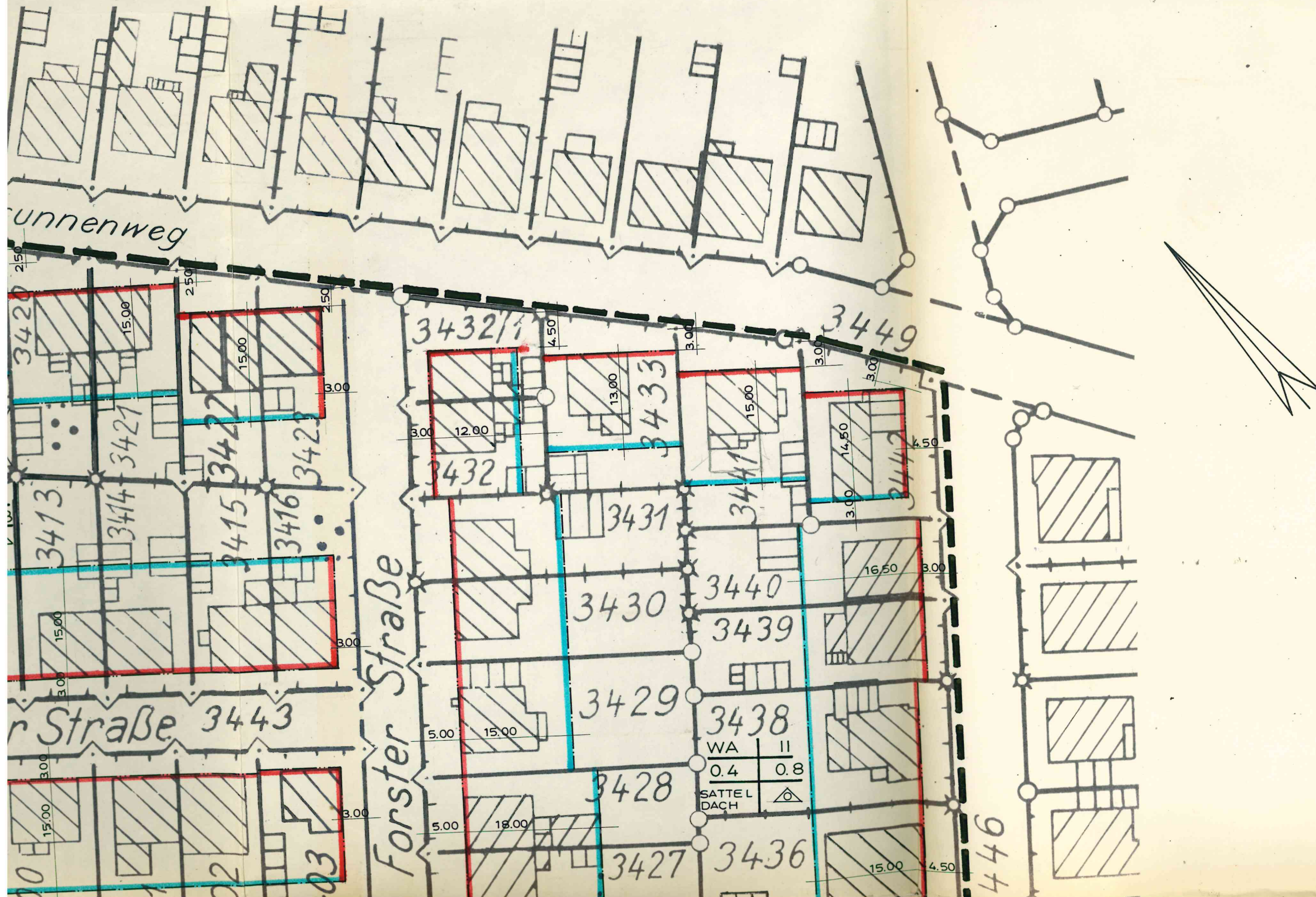
Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
 für Flurstück Nr. \_\_\_\_\_  
 der Gemarkung Ilvesheim





Vervielfältigungen,  
vergrößerungen u. Verkleinerungen  
sind verboten

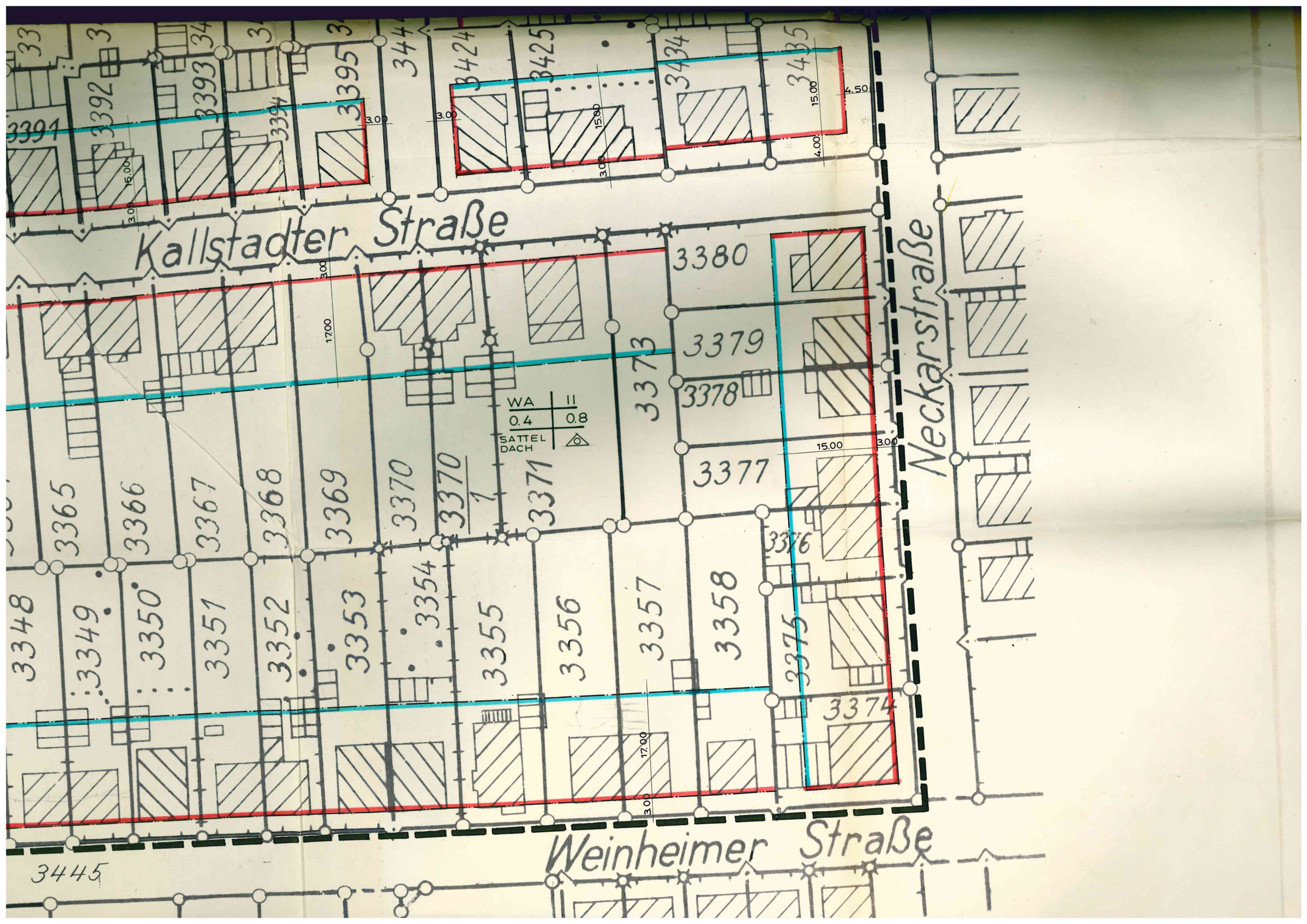
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster;  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.











Kallstadter Straße





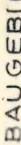
Neckarstraße

Weinheimer Straße

WA	II
0.4	0.8
SATTEL DACH	



## 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)	11
2.2	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	0.4
2.3	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)	0.8
3.	<u>Bauweise, Baulinien u. Baumgrenzen</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	

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE	ZAHL D. GESCHOSSE
GRUNDFL. ZAHL	FL. ZAHL	BAUWEISE








1. §§ 1 u. 2, 8 u. 9 des BBauG v. 23.6.1960  
BBauG (BGBl. I S. 341)
2. §§ 1, 4 u. 12-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung  
der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) v. 26.11.1968  
BauNVO (BGBl. I S. 1233)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne  
sowie die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)  
vom 19.1.1965 (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 ~~ein-  
seitigen~~ 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<br>(§ 18 BauNVO)       | 11  |
| 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<br>des Bebauungsplanes |  |
| 4.2 | Füllschema der Nutzungsschablone                               |  |

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGE- SCHOSSE
GRUNDFL. ZAHL	GESCHOSS FL.ZAHL
DACHFORM	BAUWEISE



1. Der Gemeinderat hat gem. § 2 Abs.1 BBauG v. 23.6.60 am 11.6.74 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 10.6.74 dem Entwurf zugestimmt. Ilvesheim, den 16.10.1974

Bürgermeister :

*[Handwritten signature]*

3. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG durch Beschluß des Gem.Rates vom 23.7.76 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  
6909 rot  
friedhofstraße  
telefon 9643

Planverfasser

St.Leon-Rot, den .....

**Genehmigt:**  
gem. §: 11.53 auf 111 4130  
Landsberg, den 9. MAI 1977  
Mühlener-Kreis  
Landsberg  
-Kreisamt-



*[Handwritten signature]*

# GEMARKUNG ILVESHEIM BEBAUUNGSPLAN

## ZWISCHEN BRUNNENWEG UND WEINHEIMER STRASSE, UND MÜHLENWEG UND NECKARSTRASSE

M. 1:500