

Bebauungsplan "Schloßfeld"

- I. Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl.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 3. September 1965 den für das Gebiet "Schloßfeld" aufgestellten Änderungsplan zum Bebauungsplan "Schloßfeld" als Satzung.
- 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. Festsetzungen in früheren Bebauungsplänen über den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, die den neuen Festsetzungen nicht entsprechen, treten gleichzeitig außer 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 auf 0,4, die Geschößflächenzahl bei zweigeschossiger Bauweise auf 0,7, beim Grundstück Flst. Nr. 482/4 auf 0,4 festgesetzt. Für die zulässige Vollgeschößzahl sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend; die Zahl ist zwingend.

§ 3

Bauweise und Gebäudeabstand

(1) In dem Baugebiet ist nach § 22 BauNVO die offene Bau-

weise 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 Bauflucht 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 10 m betragen muß und höchstens auf 13 m ausgedehnt werden kann.

Bei Einzelhäusern wird die Höchsttiefe auf 14 m festgesetzt.

§ 4

Gestaltung der Bauten

- (1) Die zweigeschossigen Gebäude sind mit Satteldächern auszubilden. Das eingeschossige Gebäude auf Flst. Nr. 482/4 ist mit einem Flachdach oder einem flachgeneigten Dach bis zu 20° zu versehen. 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 $\frac{1}{3}$ der Breite des Wohnhauses beträgt. Die Breite des Anbaus darf hierbei nicht mehr als die Hälfte der Breite des Wohnhauses betragen.

- (5) Bei den zweigeschossigen Wohnhäusern muß die Dachneigung 30° bis 35° betragen. 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 in jedem Falle 0,80 m von der Oberkante Straßenkrone, bei Doppelhäusern gemessen an der mittleren Trennwand. Die Traufhöhe muß bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 5,50 m und darf höchstens 5,80 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) 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 24. September 1965

Der Vorsitzende des Gemeinderats:

Trapp
T r a p p

Genehmigt durch Beschluß des Landratsamts Mannheim, Bürgermeister
Abteilung IV A 3 vom 13. 10. 1965

I.V.
Reberau

