

## Bebauungsplan "Fluß"

- 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 26. Juni 1964 den für das Gebiet "Fluß" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
- II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
- a. Bebauungsplanzeichnungen im Maßstab 1:1000.
  - b. 2 Stück Schnittzeichnungen mit den erforderlichen Höhenangaben.
  - c. Begründung nach § 9 Abs. 6 BBauG.
  - d. 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 auf 0,4, die Geschößzahl auf 0,7 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 Bauweise vorgeschrieben.
- (2) Für die Stellung der Wohngebäude 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.

#### § 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 höchstens bis zu  $\frac{1}{3}$  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.
- (5) Bei den Wohnhäusern muß die Dachneigung 30 bis  $35^{\circ}$  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 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

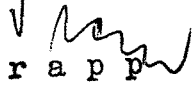
- (1) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,10 m nicht übersteigen. Einfriedigungen mit Maschendraht, Stacheldraht, Schwarten und Eisenstangen mit oben befindlichen Spitzen sind untersagt. Der Sockel ist als Stein- und Betonsockel mit einer Höhe bis zu 0,30 m auszuführen.
- (2) Die seitlichen Einfriedigungen zwischen den Vorgärten dürfen nicht höher als die Einfriedigungen an der Straßenseite sein und müssen gleichmäßig ausgeführt werden.

§ 7

Befreiungen

- (1) Befreiungen von den städtebaulichen Festsetzungen können gem. § 31 Abs. 2 BBauG 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 13. Juli 1964  
Der Vorsitzende des Gemeinderats:

  
T r a p p  
Bürgermeister

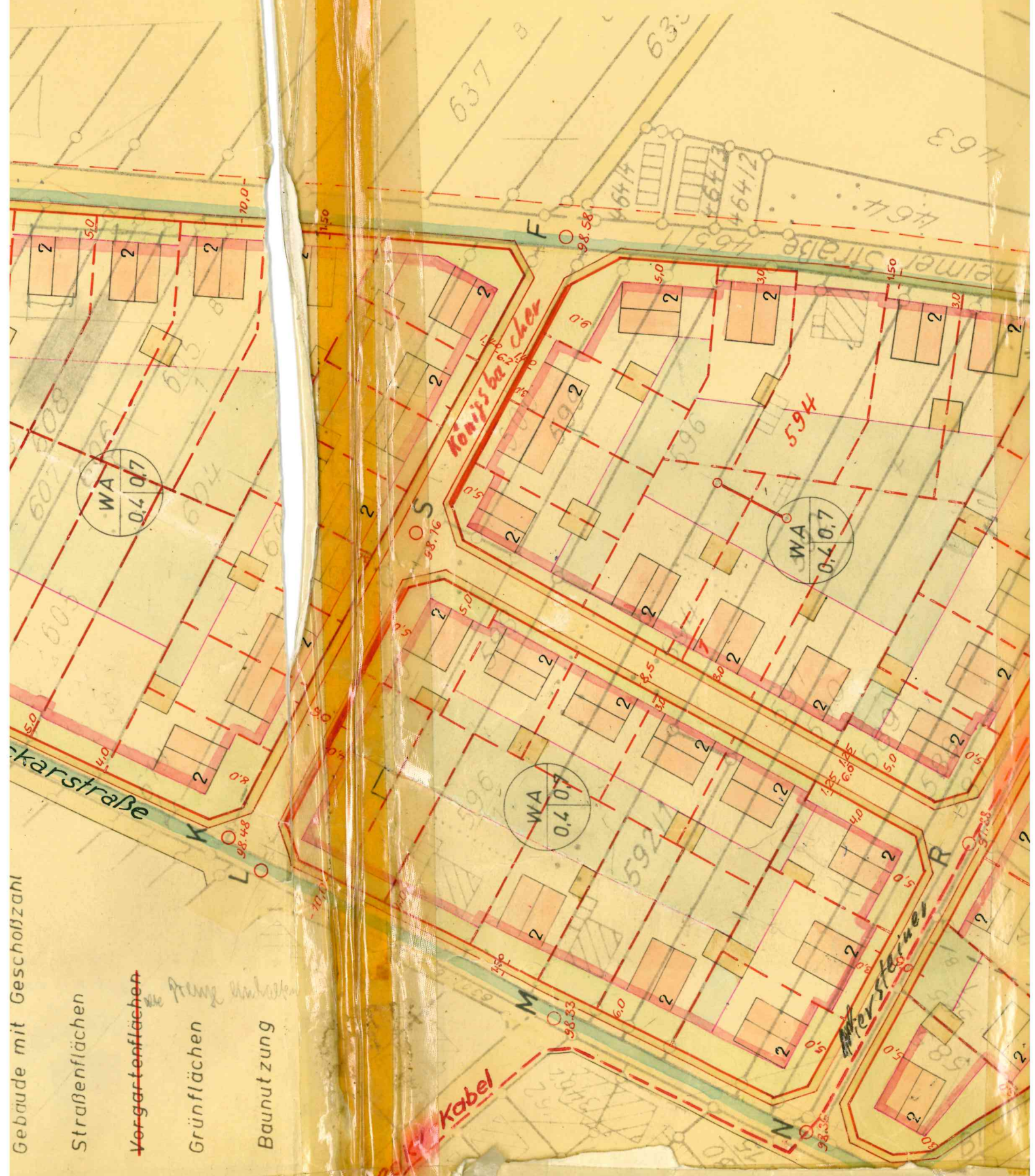
Gebäude mit Geschosshöhe

Straßenflächen

Vorgartenflächen

Grünflächen

Baunutzung





mit blauem Farbband

1:1000

Gefertigt

Heidelberg, den 21. Jan. 1964

Offenl. best. Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Hermann Kilian

Bestätigung der Grenzen  
im Auftrag  
30. Jan. 1964  
Siedliche Vermessungsamt  
Weinheim

Herstellung: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg  
Außenstelle Karlsruhe

