

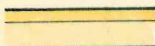





<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">WR</span>	REINES WOHNGEBIET
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">II</span>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
04	GRUNDFLÄCHENZAHL
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">0.7</span>	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	GEHWEG FAHRBAHN
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">P</span>	ÖFFENLICHE PARKFLÄCHE
	STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE
<span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;">Ga</span>	GARAGEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS DES BEB. PLANES

Es wird bestätigt, daß die Darstellung der Grenzen innerhalb des Planungsgebietes mit der Festlegung im Liegenschaftskataster übereinstimmt.

Weinheim, den 18. April 1968

Staatl. Vermessungsamt

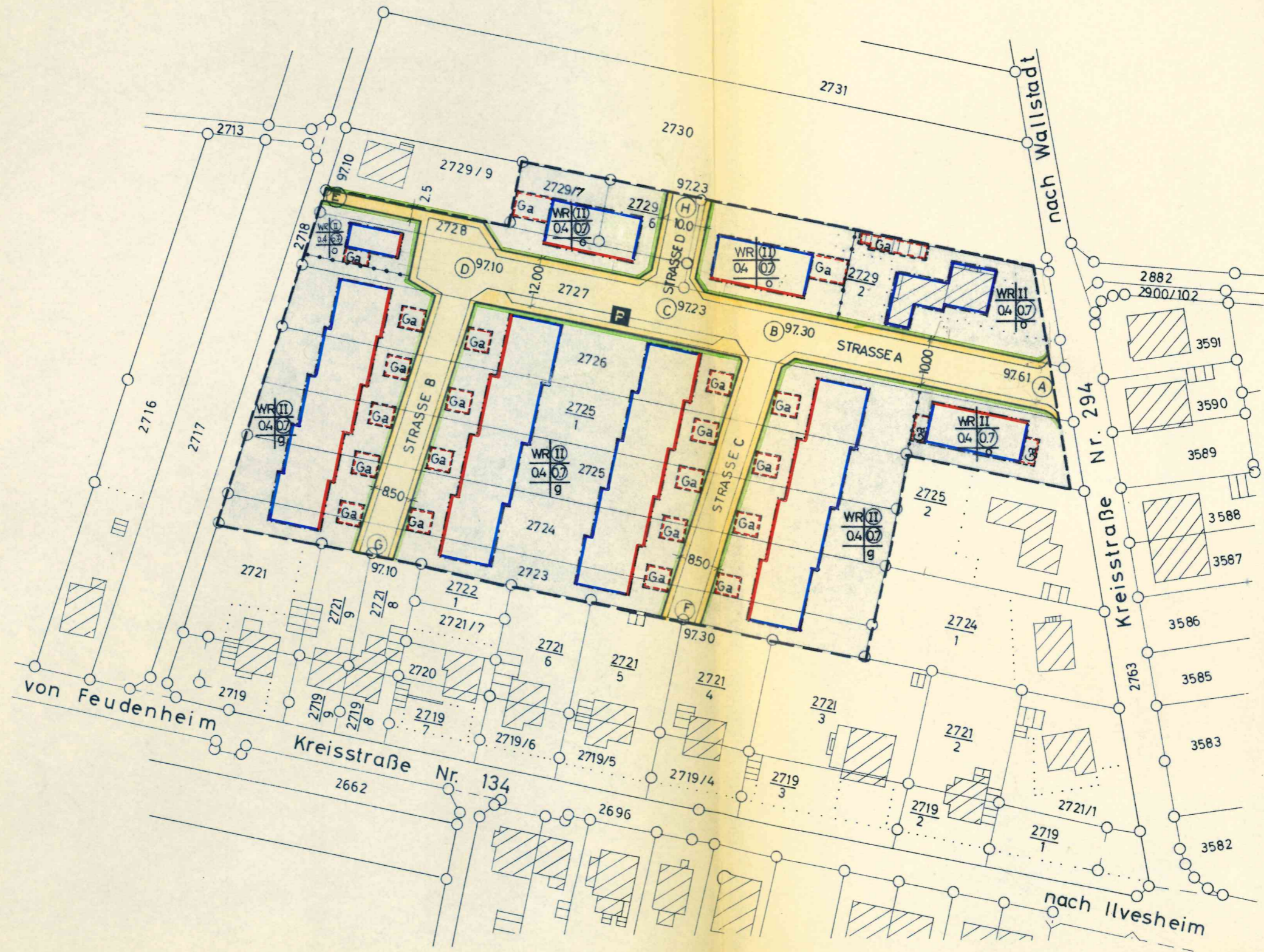
I. A.




GEMEINDE ILVESHEIM  
 BEBAUUNGSPLAN GEWANN SICHELKRÜMME  
 M = 1:1000 16. 2. 1968



Gemarkung Ilvesheim





B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Sichelkrümme".

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sichelkrümme" erstreckt sich über die Grundstücke Flst.Nrn. 2723 bis 2728, 2729/1, 2729/2 und 2729/6.

Neue Ortsstraßen sind anzulegen auf den Abschnitten:

A bis D mit einer Fahrbahnbreite von 7 m;

D bis G und B bis F mit einer Fahrbahnbreite von je 6 m;

C bis H mit einer Fahrbahnbreite von 7 m.

Bei Punkt D ist ein Wendeplatz sowie zwischen den Punkten D bis B ein Parkstreifen von 2 m Breite vorgesehen.

Gehwege werden angelegt zwischen den Punkten A bis D und C bis H mit einer Breite von je 1,50 m, zwischen den Punkten D und G sowie D und F mit einer Breite von je 1,25 m.

Zwischen dem Wendeplatz bei Punkt D und Punkt E ist ein Fußgängerdurchgang in einer Breite von 2,50 m vorgesehen.

Zwischen der Firma Coplan GmbH & Co. KG., Mannheim, S 1,5, und der Gemeinde Ilvesheim ist eine Vereinbarung über die Erschließung der in den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallenden Grundstücksflächen getroffen worden. Hiernach trägt die genannte Firma die gesamten Kosten für die Herstellung der Straßen- und Gehwegmaßnahmen.

Wasserleitungsrohre und Abwasserleitungen sind in sämtlichen Straßen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zu verlegen. Die Gesamtlänge beträgt rd. 300 m. Vor Ausführung dieser Maßnahmen hat die Fa. Coplan der Gemeinde die satzungsgemäßen

Beiträge zu bezahlen, womit zum Großteil die Wasser- und Abwassermaßnahmen in dem Baugebiet finanziert werden; der Rest wird durch Bereitstellung von finanziellen Mitteln der Gemeinde gedeckt.

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie für die nach Genehmigung dieses Planes durchzuführende Umlegung trägt die Firma Coplan GmbH & Co. KG.

Die Bauweise der Wohnhausneubauten und der Garagen ist in den Zeichnungen des Bebauungsplanes sowie in den Aufbauvorschriften festgelegt.

  
T r a p p  
Bürgermeister

## Bebauungsplan "Sichelkrümme"

- I. Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341), § 111 Landesbauordnung vom 6.4.1964 (GesBl.S.151) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (GesBl.S.129) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Ilvesheim in seiner Sitzung vom 26. September 1968 den für das Gebiet "Sichelkrümme" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
- II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Bebauungsplanzeichnung 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 Baugebietes wird als reines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgelegt.

### § 2

#### Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird nach § 17 BauNVO auf 0,4, die Geschößflächenzahl bei zweigeschossigen Gebäuden auf 0,7 und bei eingeschossigen Gebäuden auf 0,4 festgesetzt. Für die Vollgeschößzahl sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

### § 3

#### Bauweise und Gebäudeabstand

- (1) In dem Baugebiet ist nach § 22 BauNVO die offene und geschlossene Bauweise vorgeschrieben.



- (2) Für die Stellung der Wohngebäude und Garagen sind die Eintragungen im Bebauungsplan bindend.
- (3) Bei Doppelhäusern und Hausgruppen muß die Haustiefe einheitlich sein.

#### § 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) Anbauten sind nur zulässig, wenn ihre Tiefe nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  der Breite des Wohnhauses beträgt.
- (4) Bei den Wohnhäusern muß die Dachneigung  $20^{\circ}$  bis  $30^{\circ}$  betragen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen haben sich die Bauherren grundsätzlich auf eine einheitliche Dachneigung zu einigen.
- (5) Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßboden) beträgt bei den Hausgruppen in den Straßen zwischen den Punkten B und F sowie D und G 1,20 m von der Oberkante Straßenkrone, im übrigen 0,70 m von der Oberkante Straßenkrone. Die Traufhöhe bei zweigeschossiger Bauweise muß mindestens 5,50 m und darf höchstens 5,80 m von der Oberkante des Sockels betragen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen muß die Traufhöhe einheitlich sein.
- (6) Die Gesimse bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind gleichmäßig auszubilden.

#### § 5

##### Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen sind mit Flachdach auszubilden. Die Höhe der Garagen darf 2,50 m nicht übersteigen.

- (2) Die Errichtung von Nebengebäude ist nicht zulässig.

§ 6

Einfriedigungen

- (1) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 0,90 m nicht übersteigen. Einfriedigungen mit Maschendraht, Stacheldraht, Schwarten und Eisenstangen mit oben befindlichen Spitzen sind untersagt. Der Sockel ist als Stein- oder Betonsockel mit einer Höhe bis zu 0,15 m auszuführen.
- (2) Die seitlichen Einfriedigungen zwischen den Vorgärten dürfen in der Ausführung nicht höher als die Einfriedigungen an der Straßenseite sein.

§ 7

Befreiungen

- (1) Befreiungen von den städtebaulichen planerischen Festsetzungen können gem. § 31 BBauG durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.
- (2) Befreiungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften dieser Satzung können bei Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen gemäß § 94 LBO durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

Ilvesheim, den 7. Oktober 1968

Der Vorsitzende des Gemeinderats:

T r a p p  
Bürgermeister