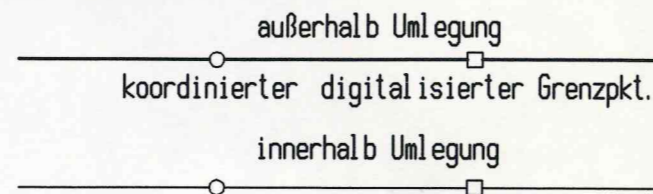


# Zeichenerklärung

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist die Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58). In der rechten Spalte sind die im Lageplan verwendeten Planzeichen nach der PlanzV und weiterentwickelte Planzeichen dargestellt, insbesondere wegen CAD- und Reprotechnik.

## 1 Grundlagenplan (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

1.1 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten



1.2 Gebäude im Kataster / nicht im Kataster



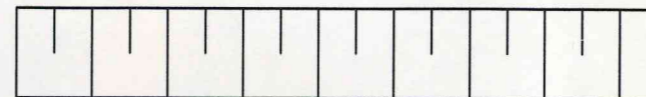
1.3 Flurstücksnummer

587

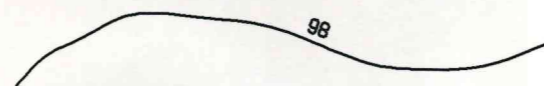
1.4 Straßennamen

Schriesheimer Straße

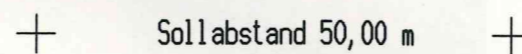
1.5 bestehende Böschung mit Begrenzung



1.6 Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter ü. NN im neuen System



1.7 Gassenkreuze (Gauß-Krüger)



## 2 Planungs- und Bauordnungsrecht (Festsetzungen)

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 2.1 | allgemeine Wohngebiete<br>(fortlaufende Numerierung)                                  | WA <sub>1</sub> - 17  |
| 2.2 | Geschoßflächenzahl (GFZ)  | z. B.: (0.8)  |
| 2.3 | Grundflächenzahl (GRZ)  | z. B.: 0.4  |
| 2.4 | Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß<br>als Mindest- u. als Höchstmaß<br>zwingend | z. B.: II<br>z. B.: II-III<br>z. B.: (II)   |
| 2.5 | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß  | Traufhöhe TH Firsthöhe FH Oberkante OK  |
| 2.6 | Bauweise  | offene Bauweise<br>nur Einzelhäuser zulässig<br>nur Doppelhäuser zulässig<br>nur Hausgruppen zulässig<br>nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig<br>nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig<br>abweichende Bauweise |
|     |   | o<br>E<br>D<br>H<br>ED<br>DH<br>a   |
| 2.7 | höchstzulässige Zahl der Wohnungen  | z. B.: 3 Wo   |
| 2.8 | Baugrenze   | überbaubare Grundstücksfläche   |
| 2.9 | Stellung der baulichen Anlagen<br>(Hauptfirst-, Hauptgebäuerichtung)                  |   |

Lageplan

# Lagepl an

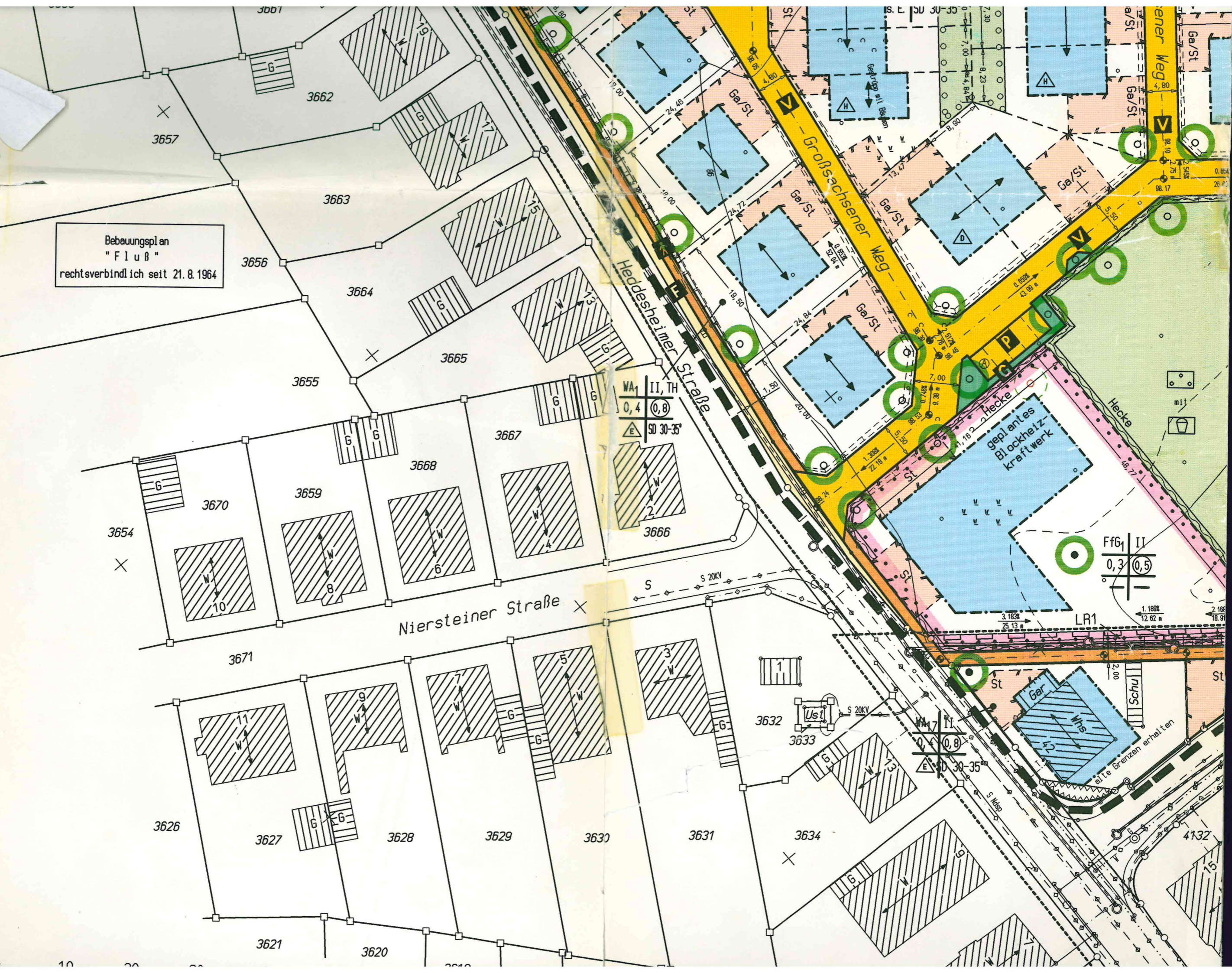


Bebauungsplan

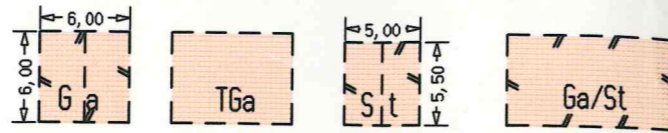
Bebauungsplan  
"Fluß"  
rechtsverbindlich seit 21. 8. 1964

WA<sub>1</sub> II, TH  
0,4 (0,8)  
E SD 30-35°

FfG<sub>1</sub> II  
0,3 (0,5)



2.10 Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (Maße als Beispiel)



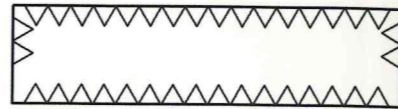
Garagen Tiefgarage Stellplätze

2.11 Flächen für Gemeinbedarf (fortlaufende Numerierung)



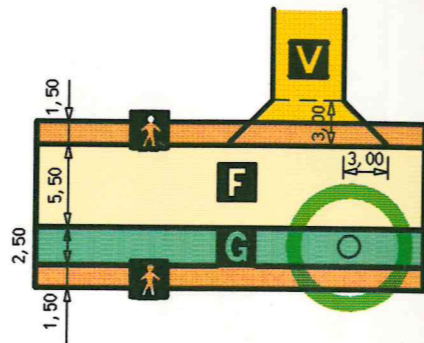
2.12 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

z. B.: Sichtfelder



2.13 öffentliche Verkehrsflächen (Maße als Beispiel)

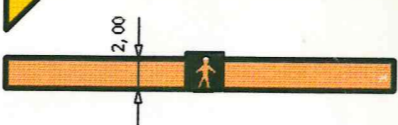
Gehweg  
Fahrbahn  
Verkehrsgrün  
Gehweg



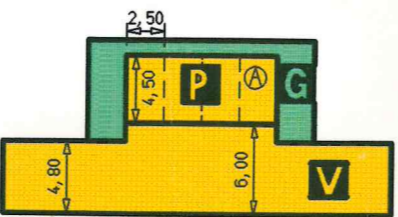
verkehrsberuhigter Bereich



Fußweg



Parkplätze



Straßenbegrenzungslinie und Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung

Standort für Abfallbehälter am Tage der Leerung



2.14 Anschluß von Flächen an die Verkehrsfläche Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt



2.15 Versorgungsflächen (fortlaufende Numerierung)

Umspannstation

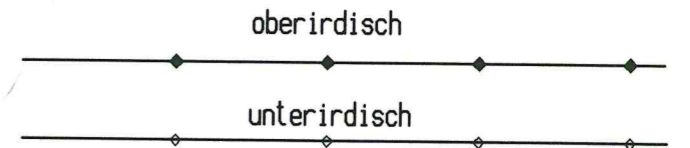


Verteiler-, Verstärkerkasten



Strom (1.0x0.4x1.2m Höhe) VS  
Fernsehen (0.8x0.3x0.8m Höhe) VF  
Telefon (0.8x0.3x1.3m Höhe) VT

2.16 bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



W = Wasser A = Abwasser S = Strom G = Gas  
T = Telefon/Kabelanschluß

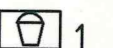
2.17 Grünflächen (fortlaufende Numerierung)



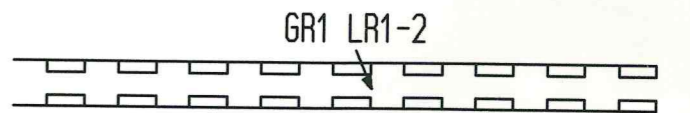
Grünanlage, öffentlich



Kinderspielplatz, öffentlich



2.18 Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (fortlaufende Numerierung)

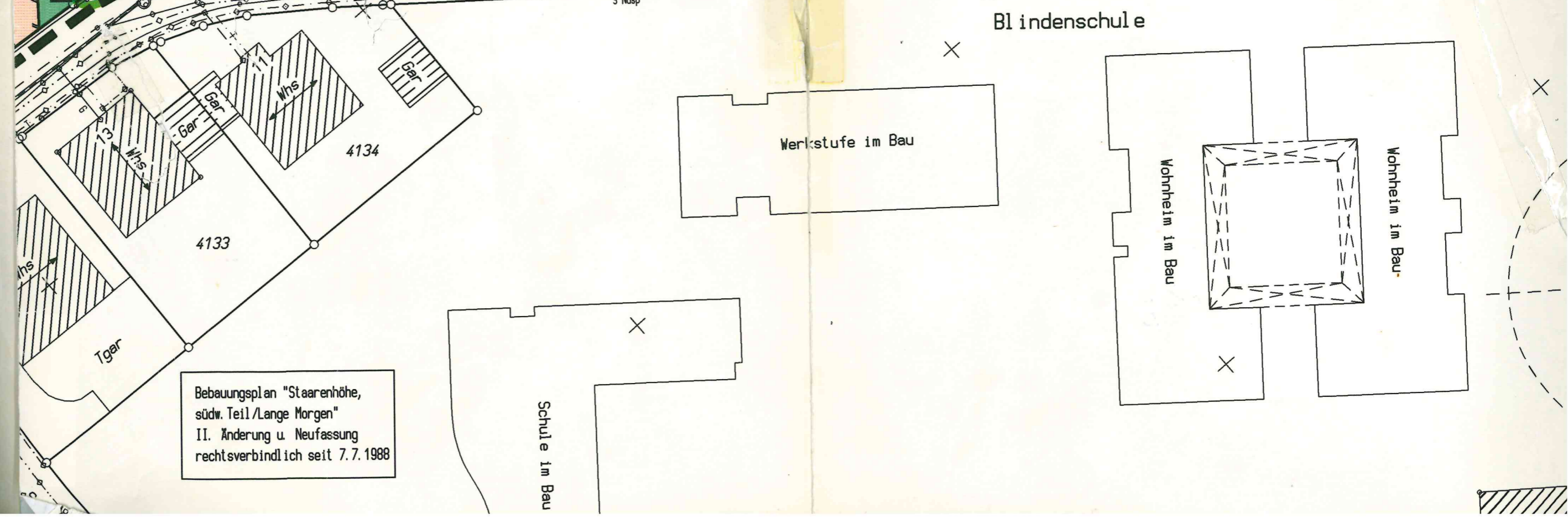
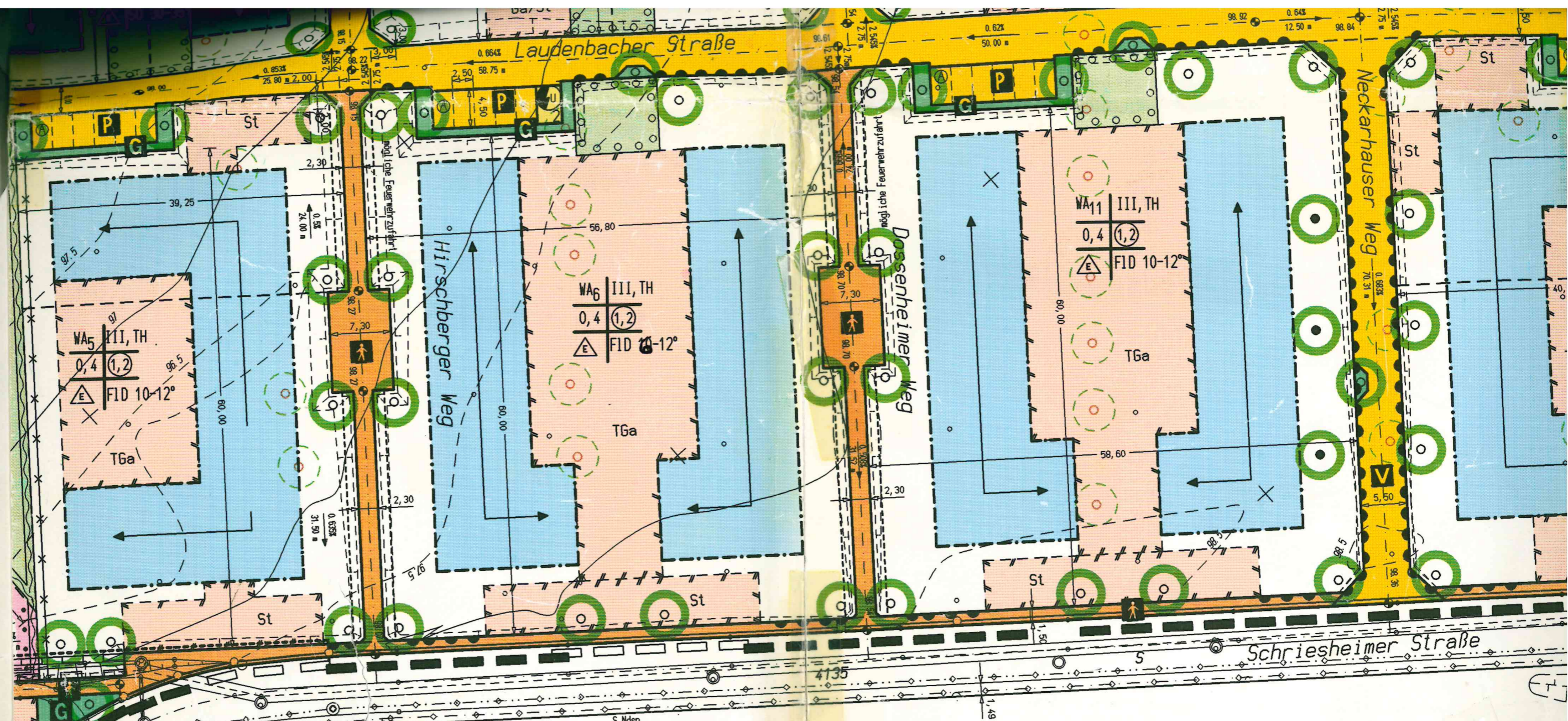


GR = Gehrecht FR = Fahrrecht LR = Leitungsrecht  
W = Wasser A = Abwasser S = Strom G = Gas  
T = Telefon/Kabelanschluß

LR1(A), LR2(W, A, G, S, T), GR1 für Eigentümer

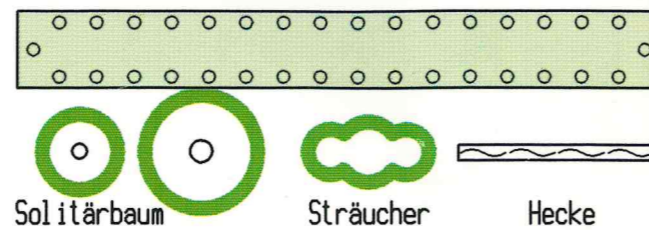




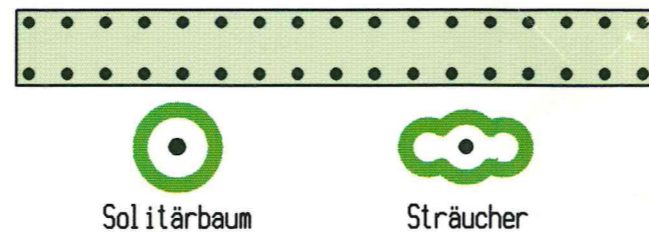


Bebauungsplan "Staarenhöhe,  
 südw. Teil/Lange Morgen"  
 II. Änderung u. Neufassung  
 rechtsverbindlich seit 7.7.1988

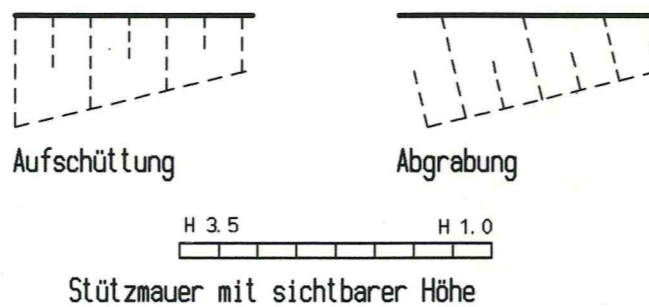
2.19 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



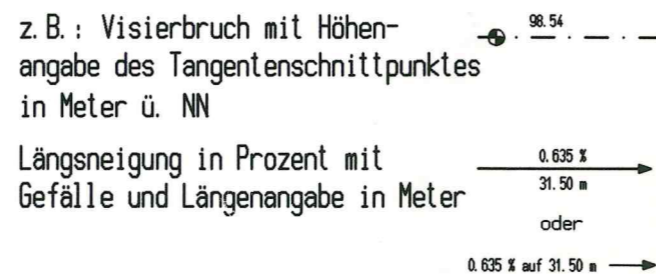
2.20 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



2.21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers



2.22 Höhenlage der Verkehrsflächen



2.23 Dachform mit Dachneigung (Dachneigung als Beispiel)

z. B.: Satteldach SD 30-35°  
Flugdach FID 10-12°

2.24 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



2.25 Nutzungsschablone



2.26 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (z. B.: Z, GRZ, GFZ, TH)



2.27 Abgrenzung der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung (z. B.: WA, MI, MD)



2.28 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes und der Art der baulichen Nutzung



2.29 Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung (z. B.: öffentliche Grünflächen, WA) oder sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen (z. B. Bauweise)

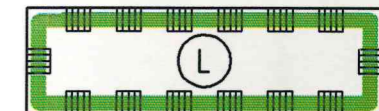


2.30 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Versickerung)

Versickerung von Dachwasser



2.31 Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes



### 3 Sonstiges (Hinweise)

3.1 Konstruktionslinie als Hilfslinie



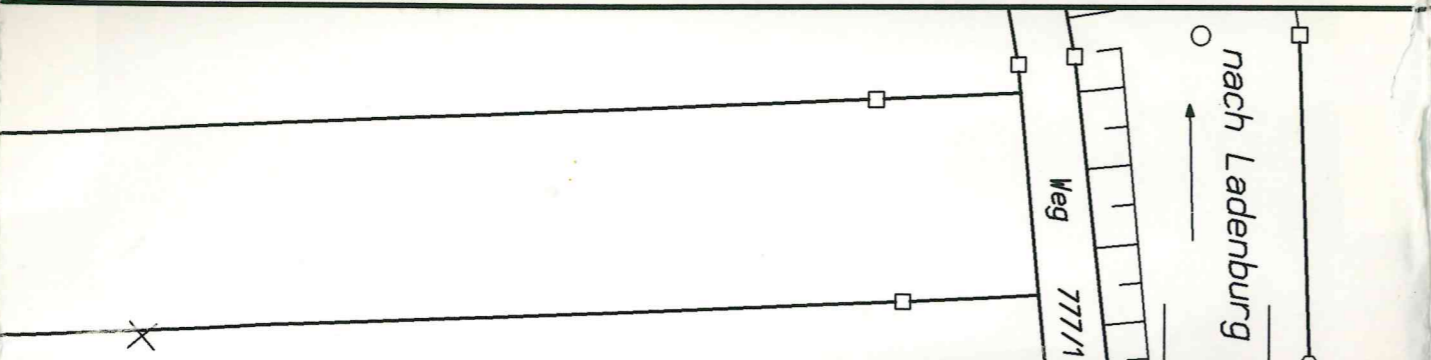
3.2 Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne soweit nicht mit diesem Bebauungsplan identisch



3.3 Grenze der Umlegung soweit nicht mit dem Bebauungsplan identisch






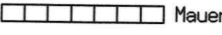


3.4 geplante Flurstücksgrenze

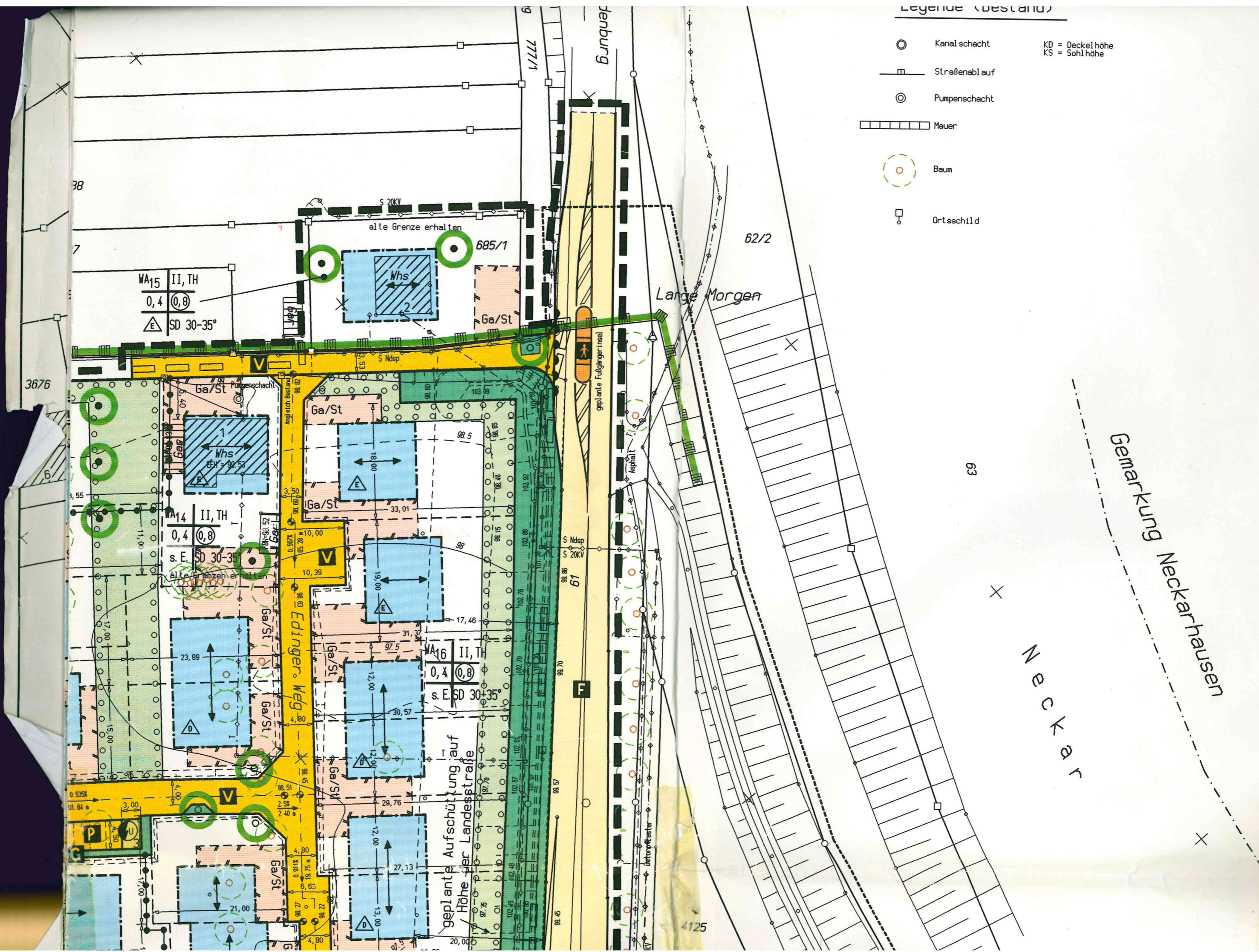


### Legende (Bestand)

- Kanalschacht
- Straßenablauf
- KD = Deckelhöhe
- KS = Sohlhöhe

Legende (Bestand)

-  Kanalschacht
  -  Straßenablauf
  -  Pumpenschacht
  -  Mauer
  -  Baum
  -  Ortsschild
- KD = Deckelhöhe  
KS = Sohlhöhe

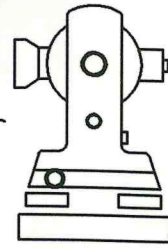







Photogrammetrische Aufnahme gefertigt:  
07.10.1994

Ingenieurbüro für Vermessungswesen  
**Normann REINER Dipl.-Ing (FH)**  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
75365 CALW, Torgasse 11  
Tel.: 07051/12663 od. 70115 Fax 70175



 **Kommunalentwicklung  
Baden-Württemberg GmbH**

Bachwiesenstraße 25 A  
70199 Stuttgart  
Tel. 0711/6454-0

Projektleiter : Herr G. Stöckle  
Mitarbeiter : Herr H. Biesinger, Frau S. Wudy  
Datum : 07. 10. 1994/21. 10. 1994/09. 12. 1994

Gemeinde Ilvesheim  
Gemarkung Ilvesheim  
Rhein - Neckar - Kreis

3 . Fertigung

Keine Beanstandungen  
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/  
§ 73 Abs. 5 und 6 LBO  
Heidelberg, den 15. Mai 1995  
Landratsamt  
- Baurechtsamt -



# Bebauungsplan " Staarenhöhe - nordöstlicher Teil "

Verfahrensvermerke:

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Gemeinderatsbeschuß	am	15. 12. 1989
	ortsübliche Bekanntmachung	am	21. 12. 1989

Gemarkung Ilvesheim  
Rhein - Neckar - Kreis

Keine Beanstandungen  
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/  
§ 70 Abs. 5 und § 6 LBO  
Heidelberg, den 15. Mai 1995  
Landratsamt  
- Baurechtsamt -



# Bebauungsplan " Staarenhöhe - nordöstlicher Teil "

## Verfahrensvermerke:

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Gemeinderatsbeschluß	am	15. 12. 1989
	ortsübliche Bekanntmachung	am	21. 12. 1989
frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB)	Bürger		
	vom 13. 09. 1993	bis	04. 10. 1993
	Träger öffentlicher Belange		
	vom 11. 05. 1992	bis	19. 06. 1992
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Gemeinderatsbeschluß	am	08. 12. 1994
	ortsübliche Bekanntmachung	am	15. 12. 1994
	Auslegung		
	vom 27. 12. 1994	bis	31. 01. 1995
Satzung (§ 10 BauGB)	Gemeinderatsbeschluß	am	23. 03. 1995
Genehmigung, Anzeige (§ 11 BauGB)	Genehmigung /		
	Ende des Anzeigeverfahrens	am	15. Mai 1995
Inkrafttreten (§ 12 BauGB)	ortsübliche Bekanntmachung		
	und in Kraft getreten	am	24. Mai 1995

Planverfasser :

 **Kommunalentwicklung  
Baden-Württemberg GmbH**

Bachwiesenstraße 25 A  
70199 Stuttgart  
Tel. 0711/6454-0

Stuttgart, 21. 10. 1994/09. 12. 1994/23. 03. 1995

Stöckle

i. A. Stöckle  
Dipl.-Ing. (FH)

Aufgestellt :

**Gemeinde Ilvesheim**

Bürgermeisteramt

Ilvesheim, 16. 12. 1994/23. 03. 1995

Esche, Bürgermeister