



**Gemeinde Ilvesheim  
Rhein-Neckar-Kreis**

**Bebauungsplan  
"Staarenhöhe-nordöstlicher Teil"**

**Textteil  
(Stand 23.03.1995)**



**Projektleiter:  
Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Stöckle**

**Mitarbeiter:  
Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Wudy  
Ilona Körle**



**KOMMUNALENTWICKLUNG  
BADEN-WÜRTTEMBERG GMBH**

BACHWIESENSTRASSE 25 A  
70199 STUTTGART  
TELEFON 0711/64 54-0  
TELEFAX 0711/64 54-100

---

Inhaltsverzeichnis

---

Blatt

<b>1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	
1.1	Art der baulichen Nutzung .....	4
1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	5
1.3	Bauweise .....	6
1.4	Überbaubare Grundstücksfläche .....	6
1.5	Stellung der baulichen Anlagen .....	7
1.6	Mindestmaße .....	7
1.7	Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten .....	7
1.8	Fläche für Gemeinbedarf .....	8
1.9	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen .....	8
1.10	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen .....	8
1.11	Verkehrsflächen .....	9
1.12	Anschluß von Flächen an Verkehrsflächen .....	9
1.13	Versorgungsflächen .....	10
1.14	Grünflächen .....	10
1.15	Aufschüttungen .....	10
1.16	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft .....	11
1.17	Geh- und Leitungsrechte .....	12
1.18	Maßnahmen zum Schutz von schädlichen Umwelteinflüssen .....	12
1.19	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern .....	13
1.20	Flächen zur Erhaltung von Bäumen .....	13
1.21	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers .....	14
1.22	Höhenlage der Verkehrsflächen .....	14
<b>2</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>	
2.1	Äußere Gestaltung .....	15
2.2	Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung .....	15
2.3	Außenantennen .....	16
2.4	Niederspannungsfreileitungen .....	16
2.5	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke .....	16
2.6	Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten .....	16
2.7	Ordnungswidrigkeiten .....	16
<b>3</b>	<b>Kennzeichnung von Flächen</b>	
	Keine Flächen .....	17

Fortsetzung Blatt 3 bis 22  
Aufstellungsvermerk Blatt 22



---

Inhaltsverzeichnis (Fortsetzung)

---

	Blatt	
<b>4</b>	<b>Nachrichtlich übernommene Festsetzungen</b>	
4.1	Anbaubeschränkungen .....	18
4.2	Landschaftsschutzgebiet .....	18
<b>5</b>	<b>Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches</b>	
5.1	Geltungsbereich .....	19
5.2	Bestehende Vorschriften .....	19
<b>6</b>	<b>Begründung</b>	
6.1	Begründung .....	20
<b>7</b>	<b>Bearbeitungshinweise</b>	
7.1	Auszug aus dem Liegenschaftskataster .....	21
7.2	Geländehöhen .....	21
7.3	Vorentwurf zur Entwässerung und Wasserversorgung .....	21
7.4	Straßenplanung .....	21
7.5	Bebauungsplan-Bestandteile .....	21

\*

---

1 **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)**

---

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl.I S. 2254), zuletzt geändert am 08.04.1994 (BGBl.I S. 766), und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 133), zuletzt geändert am 23.11.1994 (BGBl.I S. 3486).

1.1 Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Baugebiete

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan ist WA (§ 4 BauNVO) ausgewiesen.

Im WA sind Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.2 Nebenanlagen

Gebäude als Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme (§ 31 BauGB) bis 20 m<sup>3</sup> umbauten Raums zulässig.

Nebenanlagen für die Versorgung der Baugebiete z.B. mit Strom, Telefon und Kabelfernsehen sind nach § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig und soweit derzeit bekannt als "Versorgungsfläche" festgesetzt.



---

**1 Planungsrechtliche Festsetzungen (Forstsetzung)**

---

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**1.2.1 Vollgeschosse, Geschoß-,  
Grundflächenzahl**

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§ 16 Abs. 4 BauNVO). Die zulässige Grundflächenzahl darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

**1.2.2 Höhe baulicher Anlagen**

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (sog. Traufhöhe) wird nach der Zahl der Vollgeschosse wie folgt festgelegt:

- |        |               |     |         |
|--------|---------------|-----|---------|
| a) I   | Vollgeschoß   | auf | 4,15 m  |
| b) II  | Vollgeschosse | auf | 6,70 m  |
| c) III | Vollgeschosse | auf | 9,00 m. |

Die Höhe (Oberkante einschließlich Flugdach) für das oberste Geschoß über der festgesetzten Traufhöhe von 9,0 m wird auf 4,00 beschränkt.

Die Traufhöhe wird jeweils gemessen zwischen den Schnittpunkten der Dachhaut und der Hauswand sowie dem künftigen Gelände (§ 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO). Die maximale Höhe baulicher Anlagen gilt ringsum. Die Höhenbegrenzung gilt als Mittelwert und kann bis zu 2,0 m überschritten werden, wenn sie mindestens in gleichem Umfang unterschritten wird.

Die Höhe des künftigen Geländes ist im Baugenehmigungsverfahren festzulegen (§ 11 LBO).

---

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (Fortsetzung)

---

1.3 Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Im Lageplan ist offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO für Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen ausgewiesen.

1.4 Überbaubare  
Grundstücksfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.4.1 Überbaubare  
Grundstücksfläche

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

1.4.2 Ausnahmen

Als Ausnahme kann die Überschreitung einer Baugrenze bis zu 1,5 m und bis zu 2/3 der Gebäudelänge für eine Gebäude-seite zugelassen werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).



---

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (Fortsetzung)

---

1.5 Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die dargestellten Hauptfirstrichtungen/  
Hauptgebäuderichtungen sind zwingend  
einzuhalten.

1.6 Mindestmaß der Breite  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Bei Hausgruppen darf die Breite eines  
Baugrundstückes für ein Wohngebäude das  
Maß von 6,0 m nicht unterschreiten.

1.7 Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze  
(mit und ohne Überdachung) und ihre Zu-  
fahrten sind nur innerhalb der überbau-  
baren Grundstücksflächen und auf den  
dargestellten Flächen (Ga/St) zulässig.

Der Stauraum vor Garagen muß mindestens  
5 m lang sein (§ 2 Abs. 1 GaVO); Gara-  
gen, die parallel zur Straßenbegren-  
zungslinie errichtet werden, müssen  
mindestens 1,0 m Abstand zur Straßenbe-  
grenzungslinie einhalten.

Tiefgaragen müssen mindestens 2,0 m Ab-  
stand zu den Straßenbegrenzungslinien  
einhalten.

Soweit Tiefgaragen dargestellt sind,  
gelten diese Abgrenzungen als verbind-  
liche äußerste Grenze. Bei Grundstück-  
en, auf denen Tiefgaragen dargestellt  
sind, sind oberirdische Stellplätze bis  
maximal ein Viertel der notwendigen  
Stellplätze zulässig; mindestens drei  
Viertel sind in Tiefgaragen unterzu-  
bringen (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

---

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (Fortsetzung)

---

1.8 Flächen für Gemeinbedarf  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Vorgesehen ist von der Gemeinde Ilvesheim in der FfG 1 ein Kindergarten/Kindertagesstätte mit Kinderspielplatz und mit Wohnraum für Beschäftigte sowie Garagen und Stellplätze. Innerhalb der FfG 1 ist der Standort des Blockheizkraftwerkes vorgesehen.

1.9 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA 2, 8 und 9 sind pro Wohngebäude höchstens drei Wohnungen zulässig.

1.10 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten.



---

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (Fortsetzung)

---

1.11 Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die öffentlichen Verkehrsflächen mit Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gliedern sich in:

- a) Fahrbahnen (Fahrverkehr)
- b) Parkplätze (ruhender Verkehr)  
Die besonders gekennzeichneten öffentlichen Parkplätze dienen als Standflächen für Abfallbehälter am Tage der Müllabholung.
- c) Gehwege, Fußwege (Fußgänger)
- d) Mischflächen als verkehrsruhige Bereiche (Fahrverkehr und Fußgänger)
- e) Verkehrsgrünflächen (Pflanzflächen) sowie
- f) Schrammborde (Sicherheitsstreifen).

1.12 Anschluß von Flächen  
an Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Ein Anschluß (Ein- und Ausfahrt) von Flächen an die Verkehrsflächen ist nicht zulässig:

- a) innerhalb der mit Planzeichen dargestellten Bereiche
- b) entlang der L 542 im Bereich des Lärmschutzwalles
- c) entlang dem landwirtschaftlichen Weg Flst. 634
- d) entlang den Fußwegen.

---

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (Fortsetzung)

---

1.13 Versorgungsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

An Versorgungsflächen sind drei Umspannstationen für die Stromversorgung der Badenwerk AG vorgesehen.

1.14 Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die öffentliche Grünfläche ist als Grünanlage mit Kinderspielplatz für alle Altersgruppen vorgesehen.

1.15 Aufschüttungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche-Grünanlage sind Aufschüttungen zur Modellierung des Geländes bis zu einer Höhe von ca. 2,5 m über dem bestehenden Gelände zulässig.

Als Lärmschutz wird entlang der L 542 ein Erdwall mit Mauer mit einer Gesamthöhe von ca. 3,0 m über bestehender Fahrbahn der Landesstraße errichtet.

Die Baugrundstücke müssen bis zur Höhe der umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen aufgeschüttet werden.



---

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (Fortsetzung)

---

1.16 Maßnahmen und Flächen  
zum Schutz, Pflege, Ent-  
wicklung von Natur und  
Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

- a) Die öffentliche Grünfläche ist dauerhaft zu begrünen und mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- b) Die öffentliche Grünfläche und die Fläche für Gemeinbedarf ist mit einer Hecke entlang den Flurstücksgrenzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- c) Als Abgrenzung des Lärmschutzwalles wird entlang der Landesstraße eine Natursteintrockenmauer oder Gabionen mit 1,0 m bis 1,5 m Höhe errichtet.
- d) Die Fußwege sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.
- e) Die Wohnwege als Stichwege sind mit einem wasserdurchlässigen Belag in Form einer Pflasterfläche mit großen Fugen herzustellen.
- f) Der Lärmschutzwall ist mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- g) Auf sämtlichen Wohnbaugrundstücken ist mindestens ein hochstämmiger standortheimischer Baum pro 200 qm Grundstücksfläche zu pflanzen; davon ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum innerhalb der "Fläche zum Anpflanzen" zu pflanzen, sofern eine "Fläche zum Anpflanzen" auf dem Grundstück dargestellt ist. Zu erhaltende oder bestehende sowie festgesetzte Einzelbäume werden angerechnet.
- h) Die mit Tiefgaragen unterbauten Grundstücksflächen sind mit mindestens 0,5 m Substrat anzufüllen und gärtnerisch oder als Grünfläche anzulegen und zu pflegen.

---

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (Fortsetzung)

---

i) Überdachte Stellplätze (Carports) sind mit mindestens je einer Kletterpflanze zu beranken.

k) Die Dächer von Flachdachgaragen sind mit kulturfähigem Substrat anzufüllen und zu begrünen.

1.17 Geh- und Leitungsrechte  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die LR<sub>1</sub> dient der Gemeinde zur Verlegung von Abwasserleitungen. Das LR<sub>2</sub> und GR<sub>1</sub> dient dem jeweiligen Grundstückseigentümer des Hinterliegergrundstücks.

1.18 Maßnahmen zum Schutz vor  
schädlichen Umweltein-  
flüssen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Zum Schutz vor schädlichen Verkehrslärmeinwirkungen ist entlang der Landesstraßen ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von bis zu 3,0 m notwendig. Die Höhe bezieht sich auf die bestehende Fahrbahnhöhe der Landesstraße. Es ist beabsichtigt, den Lärmschutz als Erdwall mit einer Mauer bis ca. 1,5 m Höhe zu errichten.

Zusätzlich zur Lärmschutzwand sind innerhalb des Plangebietes objektgebundene Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 4109 erforderlich. Die Festsetzungen hierzu sind im Lageplan "schallschutzrechtliche Festsetzungen" dargestellt.



---

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (Fortsetzung)

---

1.19 Flächen zum Anpflanzen  
von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind standortheimische Bäume zur Anpflanzung dargestellt.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind hochstämmige Obstbäume nach der Festsetzung Nr. 1.16 g) zu pflanzen.

Die Fassaden der Gebäude mit drei Vollgeschossen sind zu mindestens 25 % der Fassadenfläche mit Kletterpflanzen zu begrünen.

1.20 Flächen zur Erhaltung  
von Bäumen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die dargestellten Bäume sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

---

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (Fortsetzung)

---

1.21 Flächen zur Herstellung  
des Straßenkörpers  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den angrenzenden Flächen vorgesehen.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Flächen unterirdische Betonstützen für die Randeinfassung entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,3 m ab Flurstücksgrenze und einer Tiefe von ca. 0,7 m ab Oberkante der Verkehrsfläche erforderlich.

Straßenbeleuchtungsmasten, Verkehrszeichen und sonstige Hinweisschilder sind nach § 126 Abs. 1 BauGB auf privaten Flächen zu dulden.

Die im Lageplan dargestellten geplanten Böschungen sind mit einer Neigung von 1:2 konstruiert.

1.22 Höhenlage der  
Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Siehe Einschrieb im Lageplan und in den Längsschnitten.



---

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

---

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung v. 28. November 1983 (GBl. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert am 17.12.1990 (GBl. S. 426).

2.1 Äußere Gestaltung  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, daß sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander nicht verunstaltet wirken (§ 13 LBO).

Fassadenverkleidungen sind nur in Putz, Holz oder Stein zulässig, als Ausnahme kann Metall zugelassen werden.

2.2 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

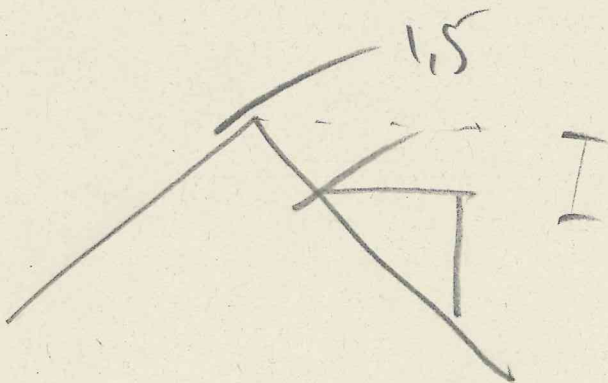
Siehe Einschrieb im Lageplan.

Zulässig sind für Wohngebäude nur Sattel- und Flugdächer (Sonderform des Pultdaches). Als Dachdeckungsmaterial sind beim Satteldach Ziegel aus Beton oder Ton in Naturrot zu verwenden. Bei Satteldächern sind 30° - 35° Dachneigung und bei Flugdächern 6° - 12° Dachneigung festgelegt. 6° - 12°

Die Umfassungswände beim obersten Geschosß bei Gebäuden mit drei Vollgeschossen (Dachgeschosß) sind mindestens 1,5 m von der Hauswand zurückzusetzen. Auf das Zurücksetzen um 1,5 m der niedereren Seite des obersten Geschosses wird verzichtet, wenn auf dieser Gebäudeseite die Traufhöhe von 9,0 m um maximal 2,0 m erhöht wird.

Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig; die Summe der Längen aller Dachgauben pro Dachseite darf 50 % der Dachlänge nicht überschreiten.

Der Abstand der Dachaufbauten zum First muß mindestens 1,5 m und zur Giebelwand mindestens 2 m betragen.



---

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Fortsetzung)

---

- 2.3 Außenantennen  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Mehr als eine Außenantenne ist unzulässig, der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne ist möglich. Parabolantennen auf Dächern sind nur in der Farbe des Dachdeckungsmaterials zulässig.
- 2.4 Niederspannungsfreileitungen  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.
- 2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze mit Zufahrten, sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.6 Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Stellplätze und Zufahrten zu Garagen sind mit Beton- oder Natursteinpflaster oder mit einem wassergebundenen Belag herzustellen, die Oberfläche muß wasserdurchlässig sein, ausgenommen Tiefgaragenzufahrten.
- 2.7 Ordnungswidrigkeiten  
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO) Auf die Bußgeldvorschriften wird verwiesen.



---

3 Kennzeichnung von Flächen

---

Keine Flächen.

---

4 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

---

4.1 Anbaubeschränkungen  
(§ 22 Abs.6 StrG)

Der Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen zum Fahrbahnrand der Landesstraße ist mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt.

4.2 Landschaftsschutzgebiet  
(Verordnung des RP KA  
vom 17.12.1986)

Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist im Lageplan dargestellt. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet sich das bestehende Gebäude "Staarenhöhe 2"; das Flurstück liegt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.



---

5      Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

---

5.1      Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan entsprechend der Zeichenerklärung dargestellt.

5.2      Bestehende Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die seither innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Vorschriften aufgehoben; dies gilt insbesondere für Teile des seit dem 07.07.1988 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Staarenhöhe, südwestlicher Teil/Lange Morgen.

---

6 **Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)**

---

6.1 Begründung

Zum Bebauungsplan gehört die Begründung der Kommunalentwicklung Baden-Württemberg GmbH.



---

7 Bearbeitungshinweise

---

7.1 Auszug aus dem Liegenschaftskataster Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1:500 wurde vom ÖbVI Reiner, Calw, hergestellt.

7.2 Geländehöhen Im Lageplan sind Höhenlinien dargestellt, diese sind nach einer Höhenaufnahme vom ÖbVI Reiner konstruiert.

7.3 Vorentwurf zur Entwässerung und Wasserversorgung Für die Wasserversorgung und Entwässerung wurde je ein Vorentwurf vom Ingenieurbüro Kuhn, Edingen erarbeitet.

7.4 Straßenplanung Den lagemäßigen Entwurf zur Straßenplanung erarbeitete die Kommunalentwicklung Baden-Württemberg GmbH; der Entwurf wurde vom Ingenieurbüro Kuhn weiterbearbeitet.

7.5 Bebauungsplan Der Bebauungsplan besteht aus:

- a) dem Lageplan mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken
- b) dem Textteil
- c) den Längsschnitten
- d) dem Lageplan als Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- e) dem Lageplan mit den schallschutzrechtlichen Festsetzungen.

Dem Bebauungsplan liegt die Begründung mit Anlagen und Anhang bei.

Bebauungsplan "Staarenhöhe-nordöstlicher Teil"  
in Ilvesheim, Rhein-Neckar-Kreis

Textteil

---

Aufstellungsvermerk

---

Bearbeitet:

Stuttgart, den 21.10.1994/23.03.1995  
St/kör

Kommunalentwicklung  
Baden-Württemberg GmbH

Prof. Krautter

i.A. Stöckle

Aufgestellt:

Ilvesheim, den 16.12.1994/23.03.1995  
Bürgermeisteramt

Esche, Bürgermeister