

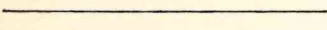
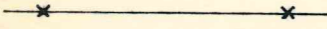

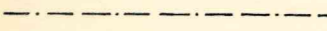
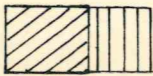



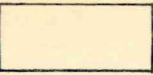
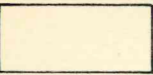
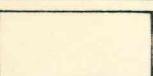
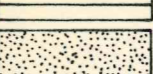
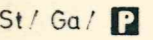






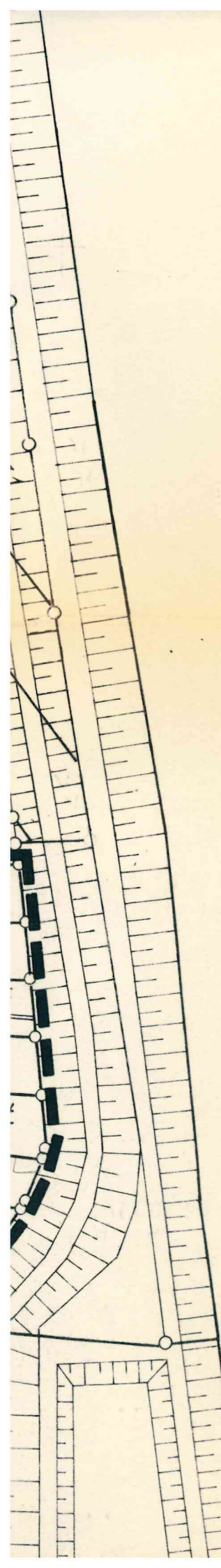


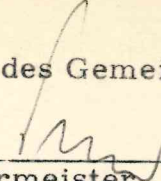
ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
	Grundstücksgrenze wegfallend
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Gebäude vorhanden
	Gebäude geplant
	Gebäude wegfallend
	Firstrichtung
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Straßen und Fußwege)
	Öffentliche Grünfläche
	Stellplatz / Garage / Öffentlicher Park platz
	Fahrrecht
WA	Allgemeines Wohngebiet
	Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
	Offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
	Besondere Bauweise (einseitige Grenzbebauung und Grenzbebauung mit Traufabstand zulässig)
	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
	
GRZ	Grundflächenzahl) als Höchstgrenze unter Beachtung
GFZ	Geschoßflächenzahl) der überbaubaren Grundstücksfläche

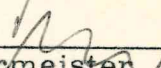


Anl. 3

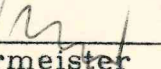
Aufgestellt am 25.6.76 u. 23.9.77 durch Beschluß des Gemeinderates.


Bürgermeister

Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 3.4.1978 bis 5.5.1978.


Bürgermeister

Als Satzung beschlossen am 11.8.1978 durch Beschluß des Gemeinderats.


Bürgermeister

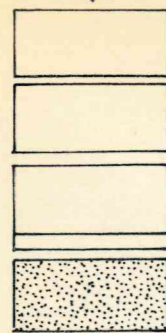
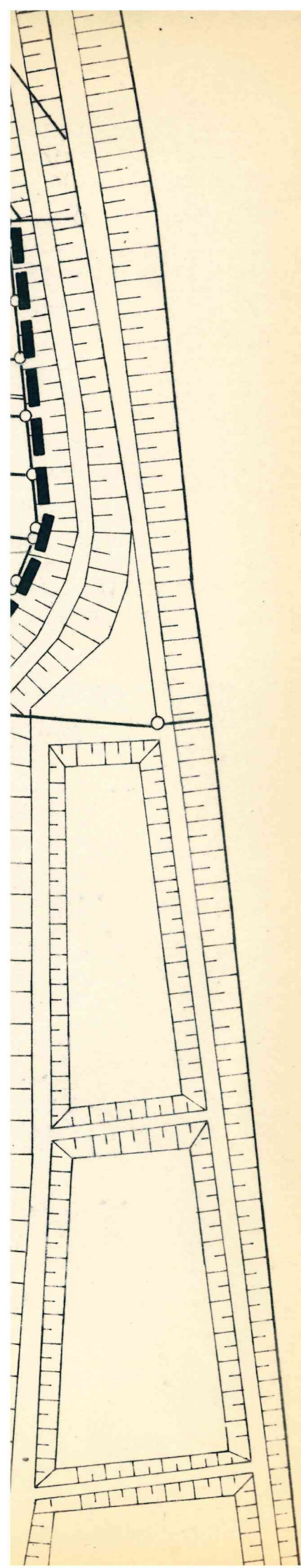
Genehmigungsvermerk

Genehmigt:
gem. §: 11.53.1978, 11.1.1980
Heidelberg, den 20. Nov. 1978
Rhein-Neckar-Kreis
Landr.-Kreiskanzl.




Der genehmigte Bebauungsplan hat in der Zeit vom 21.12.1978 bis einschließlich 29.12.1978 auf der Gemeindeverwaltung gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 14.12.1978 Der



St / Ga / P



WA



GRZ

GFZ

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
(Straßen und Fußwege)
- Öffentliche Grünfläche
- Stellplatz / Garage / Öffentlicher Parkplatz
- Fahrrecht
- Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
- Offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
- Besondere Bauweise (einseitige Grenzbebauung und Grenzbebauung mit Traufabstand zulässig)
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Grundflächenzahl) als Höchstgrenze unter Beachtung
- Geschoßflächenzahl) der überbaubaren Grundstücksfläche

Aufgestellt am 25.6.76 u. 23.9.77 durch Beschluß des Gemeinderates.

[Signature]
Bürgermeister

Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 3.4.1978
bis 5.5.1978.

[Signature]
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen am 11.8.1978 durch Beschluß des Gemeinderats.

[Signature]
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Genehmigt:

gem. §: 11.5.1978, 11.11.1980
 Heidelberg, den 20. Nov. 1978
 Rhein-Neckar-Kreis
 Landratsamt
 - Kreisbauamt -

[Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan hat in der Zeit vom 21.12.1978
bis einschließlich 29.12.1978 auf der Gemeindeverwaltung ge-
mäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 14.12.1978 Der
Plan ist seit 14.12.1978 rechtsverbindlich.

[Signature]
Bürgermeister

GEMEINDE ILVESHEIM
BEBAUUNGSPLAN „DAMMSTRASSE“
 M. 1:1000
 PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM
 MANNHEIM DEN 24.3.1977

S a t z u n g
über den
Bebauungsplan "Dammstraße"

- - - - -

Aufgrund §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I 2256) und §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (GesBl.S.351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 1975 (GesBl. 1976 S.1), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Kommunalwahlrechts vom 13. Juni 1978 (GesBl.S.302), hat der Gemeinderat am 11. August 1978 den

Bebauungsplan "Dammstraße"

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im Plan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus den zeichnerischen (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 2).

Die Begründung vom 11.08.1978 (Anlage 1) ist eine Beigabe.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

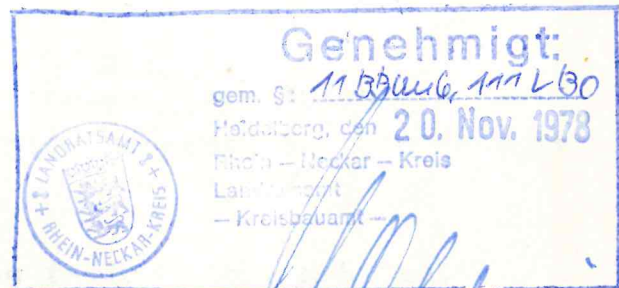
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung und Auslegung in Kraft (§ 12 BBauG).

Ilvesheim, den 11. August 1978

Der Bürgermeister:

Trapp



Ilvesheim, den 11. August 1978

B e g r ü n d u n g

z u m

Bebauungsplan "Dammstraße"

- I. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ilvesheim, genehmigt am 29.7.1971 vom Regierungspräsidium Karlsruhe, entwickelt.
- II. Beim Geltungsbereich handelt es sich ausnahmslos um bebaute Grundstücke.
- III. Mit dem Bebauungsplan soll insbesondere durch die Festlegung von Baugrenzen die rückwärtige Bebauung der Grundstücke verhindert werden.
- IV. Kosten für die Erschließung fallen nicht mehr an.
- V. Über Teile des Geltungsbereichs bestehen Pläne zur Bau- und Straßenfluchtenfeststellung "Gute Hoffnung", genehmigt vom Badischen Bezirksamt Mannheim am 4. Juni 1936 und 22. Nov. 1937 sowie ein Bebauungsplan, genehmigt vom Landratsamt Mannheim am 22. Januar 1952.

Textliche Festsetzungen

zum

Bebauungsplan "Dammstraße"
nach § 9, Abs.1 und 5 BBauG.1. Art der baulichen Nutzung

Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs.3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen

2.1 Die Garagen sind - wenn sie nicht in das Wohngebäude einbezogen werden - mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.

2.2 Nebengebäude sind zulässig. Sie dürfen jedoch eine Größe von 50 qm nicht überschreiten.

2.3 Garagen und Nebengebäude können nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen erstellt werden.

2.4 Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO sind, mit Ausnahme von Müllboxen, nicht zulässig.

2.5 Nebenanlagen zur Versorgung des Gebietes (z.B. Kabelverteilerschränke usw.) sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn für sie im Plan keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

3. Dächer

3.1 Dachform

1-geschossige Wohngebäude: Satteldach

2-geschossige Wohngebäude
als Einzel- und Doppelhäuser: Satteldach

Garagen: Flachdach, Traufhöhe max. 2,50 m

Nebengebäude: Flachdach, flachgeneigtes Dach
oder Dachform in Anpassung an
das Hauptgebäude.

3.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgaupen) sind nicht zulässig.

3.3 Dachneigung

1-geschossige Wohngebäude: 35° - 50°

2-geschossige Wohngebäude: 30° - 35°

Nebengebäude: $0 - 10^{\circ}$ oder in Anpassung an
das Hauptgebäude

Bei den Doppelhäusern müssen jeweils Dachneigung, First- und Gesimshöhe der Doppelhaushälften gleich sein.

3.4 Dacheindeckung

Bei der Dacheindeckung dürfen nur dunkelfarbige Materialien verwendet werden. Die Verwendung von Blech ist nicht gestattet. Bei Flachdächern ist Kieseindeckung erlaubt.

Die Eindeckung bei den Doppelhäusern soll in der Farbe gleich sein.

4. Sockel, Kniestöcke

4.1 Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoßfußboden) wird bei 1-geschossigen Wohngebäuden auf max. 0,60 m, bei 2-geschossigen Wohngebäuden auf max. 0,80 m - jeweils gemessen ab OK Fußweg - festgesetzt.

4.2 Kniestöcke sind bei 1-geschossigen Wohngebäuden bis zu einer Höhe von 1,20 m, bei 2-geschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,60 m - jeweils gemessen zwischen OK Geschoß-Rohdecke und OK Fußpfette - zulässig.

5. Stellplätze

Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz bzw. eine Garage auf dem jeweiligen Privatgrundstück anzuordnen. Stauräume vor den Garagen werden nicht auf die Stellplatzzahl angerechnet.

6. Einfriedungen

6.1 Die Gesamthöhe der Einfriedungen vor der vorderen Baugrenze darf das Maß von 0,80 m - gemessen ab OK Fußweg - nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,20 m betragen.

6.2 Die Verwendung von Maschendraht oder störendem Material ist straßenseitig nicht zulässig..