











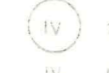
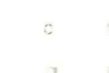










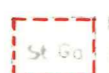




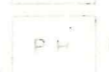








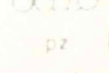
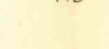


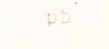

 WS — WR — WA §2 §3 §4 BauNV	 MD — MI — MK §5 §6 §7 BauNV	 GE — GI §8 §9 BauNV	 SW — SO §10 §11 BauNV
---	---	--	---

 Abgrenzung untersch. Art und untersch. Maßes von Baugebieten, soweit sie nicht durch Verkehrs- u. Grundflächen begrenzt sind	 Baulinie (§23 BauNV)	 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9/5 BBauG)	 Führung von Haupt- und Entsorgungsleitungen (§9/1 Nr 8 BBauG)
	 Baugrenze (§23 BauNV)		
	 Begrenzungslinie für Straßen u. sonstige Verkehrsflächen (§9/1 Nr 8 BBauG)	 Gemarkungsgrenze	 Im späteren Bodenordnungsverfahren aufzuhebende Flurstücksgrenzen

 Grundflächenzahl (§19 BauNV GRZ)	 Zahl d. Vollgeschosse (§§17, 18 BauNV)	 Bauweise (§22 BauNV)	 Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§22 BauNV)
 Geschossflächenzahl (§20 BauNV GFZ)	 zwingend	 geschlossen	 Nur Hausgruppen zulässig (§22 BauNV)
 Baumassenzahl (§21 BauNV BMZ)	 maximal	 besondere	 Nur Gartenhofhaus u. Atrium zulässig (§§12, 17/2 BauNV)

 Grünfläche (§9/8 BBauG) öffentlich	 Fläche für Gemeinbedarf	 Versorgungsfläche (§9/1 BBauG)	 Fläche für die Landwirtschaft (§9/1 Nr 10 BBauG)
 privat	 Natur- u. Landschaftsschutzgrenze (§9/4 BBauG)	 gr Gehrecht	 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9/1 Nr 2 BBauG)
 Fläche für Forstwirtschaft (§9/1 Nr 10 BBauG)	 Umformerstation	 fr Fahrrecht	
		 tr Leitungsrecht	

 Straßen- und Verkehrsfläche (§9/1 Nr 3 BBauG)	 Fläche für Stellplätze u. Garagen auf den Grundstücken (§9/1 Nr 1c BBauG)	 Öffentl. Parkplatz (§9/1 Nr 3 BBauG)	 Nur Münzpark
 Gehwegfläche (§9/1 Nr 3 BBauG)	 Fläche für gemeinsame Stellplätze und Garagen (§9/1 Nr 12 BBauG)	 Parkhaus	 Wagenwaschplatz
		 Tankstelle	 Mülltunnelstandplatz
			 Sperrgutbehälter

 Kleinkinderspielplatz (§9/8 BBauG) (§§13, 75 LBO)	 Kinderspielplatz (§9/8 BBauG) (§§13, 75, 76 LBO)	 Badplatz (§9/8 BBauG) (§§13, 75 LBO)	 Baum
			 sonst. Bepflanzung
 F.D. Flachdach	 S.D. Satteldach	 Stammes Postamt Telefonhäuschen	 Pflanzzwang
			 Pflanzbindung (§9/1 Nr 1a BBauG)

 Fläche für Aufschüttung (§9/1 Nr 9 BBauG)	 Fläche für Abgrabung (§9/1 Nr 9 BBauG)	 Böschung	 Höhenquote (§9/1 Nr 1a BBauG)
---	--	---	---

BEBAUUNGSPLAN GEWANN SICHELKRÜMME

TEIL 2

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
VOM **15.1.70**
DURCH DEN GEMEINDERAT.
(§2 Abs. 1 BBauG v. 23.6.1960)

DER GEMEINDERAT STIMMTE
DEM ENTWURF AM **15.6.70** ZU.

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
DES BEBAUUNGSPLANES
AM

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DES BEBAUUNGSPLANES
VOM **28.9.70** BIS **28.10.70**
(§2 Abs. 6 BBauG)

DER BÜRGERMEISTER

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK MIT
DEM AMTL. VERMESSUNGSWERK

DER BEBAUUNGSPLAN IST
AM **13.11.1970**
VOM GEMEINDERAT ALS
SATZUNG BESCHLOSSEN
(§10 BBauG)

DER BÜRGERMEISTER

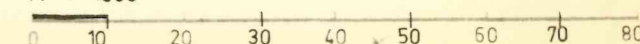
GENEHMIGUNGSVERMERK DER
HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE
(§11 BBauG)

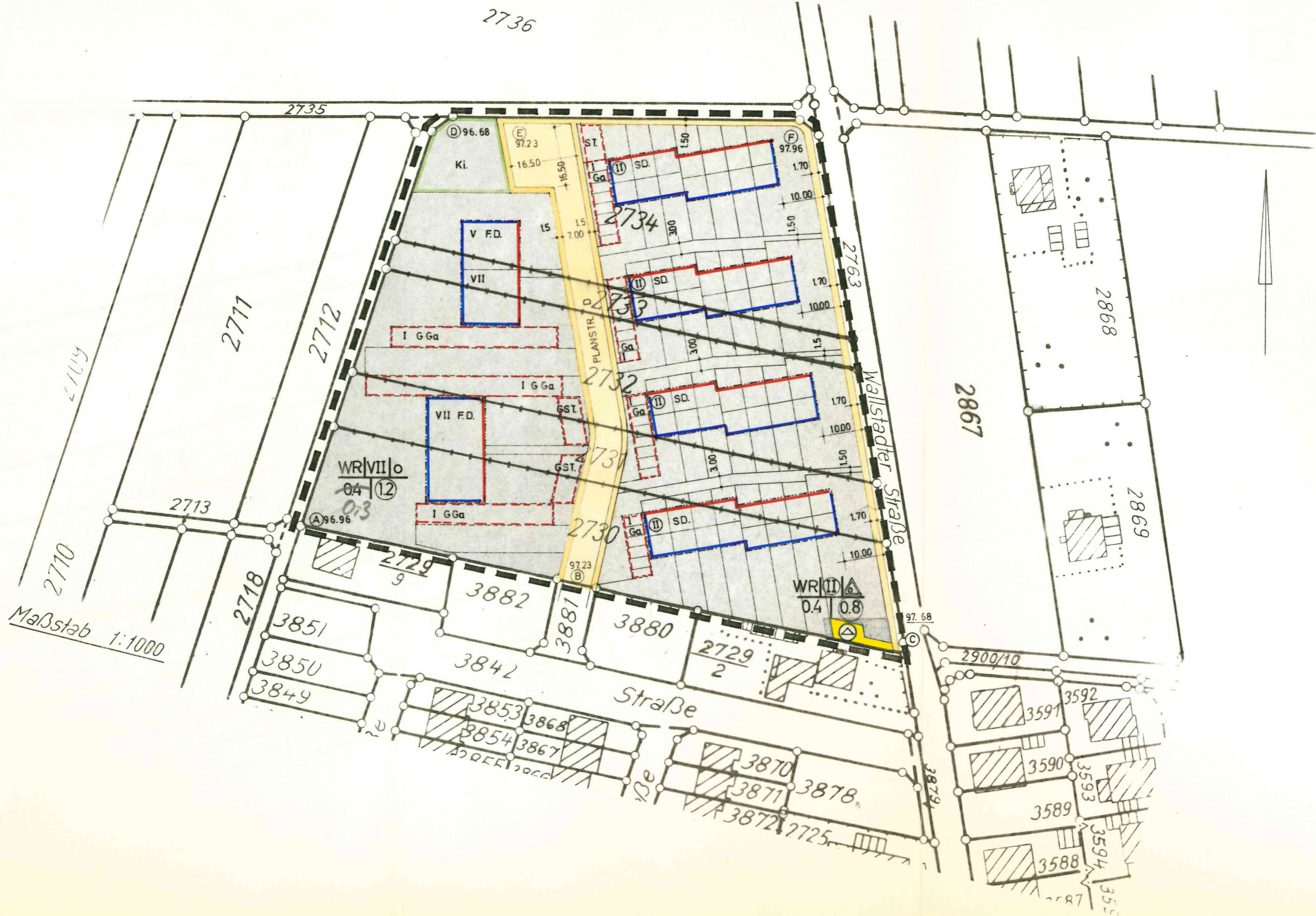
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST
DURCH ORTSÜBLICHE BEKANNT-
MACHUNG UND OFFENLEGUNG
RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN
(§12 BBauG)

DER BÜRGERMEISTER

IM GELTUNGSBEREICH DES BE-
BAUUNGSPLANES SIND MIT SEI-
NEM INKRAFTTRETEN ALLE BIS-
HERIGEN VORSCHRIFTEN INSBE-
SONDERE DER VON BISHERIGEN
BEBAUUNGSPLANEN AUSSER
KRAFT GESETZT.

M · 1 · 1000





Bebauungsplan "Sichelkrümme" II. Bauabschnitt

- 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 **13. NOV. 1970** den für das Gebiet "Sichelkrümme Teil II" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
- II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1000,
 - b) Schnittzeichnung 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 bei den zweigeschossigen Gebäuden auf 0,4 und bei den fünf- bzw. siebengeschossigen Gebäuden auf 0,3, die Geschößflächenzahl bei den zweigeschossigen Gebäuden auf 0,8 und bei den fünf- bzw. siebengeschossigen Gebäuden auf 1,2 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, Garagen und Stellplätze sind die Eintragungen im Bebauungsplan bindend.
- (3) Bei den Hausgruppen muß die Haustiefe einheitlich sein.

§ 4

Gestaltung der Bauten

- (1) Die zweigeschossigen Gebäude sind mit Satteldächern, das fünf- und die siebengeschossigen Gebäude mit Flachdächern auszubilden.
- (2) Die Ausführung von Gaupen ist im gesamten Baugebiet untersagt.
- (3) Anbauten sind nicht zugelassen.
- (4) Bei den zweigeschossigen Gebäuden muß die Dachneigung 20° bis 30° betragen. Die Hausgruppen müssen grundsätzlich eine einheitliche Dachneigung haben.
- (5) Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßboden) beträgt bei den zweigeschossigen Hausgruppen 0,30 m von der Oberkante Straßenkrone, im übrigen 1,40 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 den Hausgruppen muß die Traufhöhe einheitlich sein.
- (6) Die Gesimse bei den 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 Nebengebäuden ist nicht zulässig.

§ 6

Einfriedigungen

- (1) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 0,80 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 0,20 m auszuführen.

- (2) Die seitlichen Einfriedigungen zwischen den Vorgärten dürfen in der Ausführung nicht höher als die Einfriedigungen an der Straßenseite sein.

§ 7

Nebenanlagen

Auf den in der Bebauungsplanzeichnung als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen; ausgewiesene Grünflächen sind als solche anzulegen.


§ 8

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 BBO durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

Ilvesheim, den 19. Nov. 1970

Der Vorsitzende des Gemeinderats:


T r a p p
Bürgermeister