

Vermessung erstellt:
 Vermessungsbüro Kieser & Dr. Neureither
 öffentl. best. Verm.-Ing.
 Schmelzweg 4
 74821 Moshach

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Bauweise	GRZ	GFZ	WE	TH
WA 1	E ED	0,3	0,8	2	4,75
WA 2	ED DH D H	0,4	0,8	2	6,70
WA 3	ED DH D	0,45	0,9	2	6,70
WA 4	ED	0,45	0,9	6	6,70

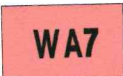
A PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtliche Rahmenbedingungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere folgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt worden:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30. Juli 2011,
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010,
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) geändert,
- **Gemeindeordnung** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GVBl. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 14. Oktober 2008 (GBl. 2008 S. 343) vom 22.10.2008,
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990.

A 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

- z.B.:  Allgemeines Wohngebiet
z.B.: Plangebietstyp 7; s. Nutzungsschablone
- Ausgeschlossen werden alle gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

A 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 21 BauNVO)




- A 2.1 z.B.: **0,4** Grundflächenzahl als Höchstwert
- A 2.2 z.B.: **1,2** Geschossflächenzahl als Höchstwert

A 3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

- A 3.6  Baugrenze

A 4.0 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen sowie Terrassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§12 und 14 BauNVO)


- A 4.1 Garagen (gem. §12 BauNVO) und Nebenanlagen (gem. §14 BauNVO) sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen für die Versorgung, Abwasserbeseitigung, und fernmeldetechnische Anlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- A 4.1.1  Flächen für Stellplätze/Carports/Garagen
- A 4.1.2  Flächen für Nebenanlagen
- A 4.1.3  Flächen für Terrassen


A 4.2 Beleuchtungseinrichtungen und Verteilkästen sowie Rückenstützen bzw. Randeinfassungen sind zwischen Straßenverkehrsfläche und Baugrenze zulässig und auf den privaten Grundstücken zu dulden (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

A 4.4 Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf der dafür vorgesehenen Fläche zulässig, sofern sie nicht überdacht sind.


A 8.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)


A 8.1  private Grünfläche - Zweckbestimmung: private Gärten Nebenanlagen, die im Zusammenhang mit der gärtnerischen Nutzung stehen, sind zulässig.

A 11.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A 11.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Folgende Maßnahmen sind zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt gleichzeitig bzw. beginnend mit der Erschließung des Baugebiets durchzuführen:

 Sicherung der bestehenden strukturreichen Hausgärten (gem. Festsetzung A 8.1)

 Vorgaben zur Minderung der Folgen von Flächenversiegelung (gem. Festsetzung B 3.2, B 3.3)

 Pflanzmaßnahmen und Dachbegrünung (gem. Festsetzung B 1.4, B 2.6, B 3.1).

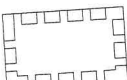
A 11.2 Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit die Flächen nicht versickerungsfähig hergestellt werden, dem Regenwasserkanal des Baugebietes "Mahrgrund II" zuzuführen.

A 12.0 Bindung für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)


A 12.5 Alle im Plangebiet vorhandenen, standortheimischen Gehölze und Bäume außerhalb der Baufenster mit einem Stammumfang von mehr als 20 cm (gemessen in 1m Höhe) sind zu erhalten bzw. bei Verlust zu ersetzen.

A 13.0 Sonstige Planzeichen

A 13.1  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

A 13.2  mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit sowie mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

A 13.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

A 13.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Mahrgrund II"

A 13.5 vorgeschlagene Grundstückseinteilung

A 13.6  vorhandene Gebäude Erhaltung / Abbruch

B SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN- WÜRTTEMBERG

(LBO v. 08.08.1995 (GBl.95, Nr. 24, S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl.04, Nr. 17, S.884 und 895)

C 3.0

C 4.0

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ilvesheim "Mahrgrund II" - 1. Änderung identisch.

B 1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs.1 LBO)

B 1.1 Leuchtende, grelle, schwarze oder glatte Materialien und Anstriche sind bei der Fassadengestaltung unzulässig. Soweit die Fassadenflächen der Energiegewinnung oder -einsparung dienen, sind auch reflektierende Bauteile (z.B.: Verkleidung mit Solarpanels etc.) zulässig.

C 5.0

B 1.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

B 1.3 Antennenanlagen bzw. Parabolspiegel-Antennen sind nur an der Dachfläche zulässig. Pro Gebäude darf nur eine Antennenanlage bzw. Parabolspiegel-Antenne angebracht werden .

C 6.0

B 1.4 Carports sind mit mindestens zwei Rankpflanzen zu begrünen.

B 2.0 Dachform und -neigung, Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 LBO)

B 2.1 Es sind beidseitig geneigte Dächer mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig sowie auch Pultdächer mit einer geringeren Dachneigung als 30° sowie Walm- und Tonnendächer zulässig.

D

B 2.2 entfällt

B 2.3 Bei Hausgruppen ist eine Dachneigung von 30° bis 35° zulässig.

B 2.4 Doppelhaushälften sind mit gleicher Dachneigung auszuführen. Wird an eine bestehende Doppelhaushälfte angebaut, so ist dessen Dachform und -neigung zu übernehmen.

B 2.5 Garagen und überdachte Stellplätze können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden.

B 2.6 Dächer mit einer Neigung unter 20° sowie Garagen (mit Ausnahme der bestehenden Garagen) sind unter Gewährleistung einer durchgängigen Bodensubstratauflage von 10 cm fachgerecht extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Ausnahmen werden zugelassen, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z.B.: Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Dachflächen für Belichtungszwecke etc.). In diesen Ausnahmefällen sind mind. 25% der Dachflächen dauerhaft zu begrünen.

B 2.7 Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 50% der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten und müssen von dem Ortsgang mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Dachaufbauten im ausgebauten Spitzboden / Studio sind unzulässig.

B 2.8 Die Materialwahl von Dacheindeckungen sowie von Verkleidungen von Dachgauben und deren Seitenteilen ist so vorzunehmen, dass von ihnen und dem anfallenden Niederschlagswasser keine Bodenverunreinigungen (z.B. durch unbeschichtete Metalle Kupfer, Zink, Blei) ausgehen können.

B 3.0 Gestaltung der Freiflächen, Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 LBO)

B 3.1 Mindestbegrünung: Gemäß § 9 Abs. 1 LBO müssen die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen (Gärten) sein.

Je 50 m² als Gartenfläche anzulegende Grundstücksfläche ist mindestens ein standortheimischer (Obst-) Baum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Ab 75 m² Gartenfläche und für jede weiteren 75 m² Gartenfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 1 x Großstrauch
- 4 x Normalstrauch
- 6 x Kleinstrauch

Diese Pflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Soweit standortheimische Gehölze und Bäume vorhanden sind und im Rahmen der Festsetzungen erhalten bleiben, werden sie bei den Pflanzgeboten angerechnet.

- B 2.1 Es sind beidseitig geneigte Dächer mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig sowie auch Pultdächer mit einer geringeren Dachneigung als 30° sowie Walm- und Tonnendächer zulässig.
- B 2.2 entfällt
- B 2.3 Bei Hausgruppen ist eine Dachneigung von 30° bis 35° zulässig.
- B 2.4 Doppelhaushälften sind mit gleicher Dachneigung auszuführen. Wird an eine bestehende Doppelhaushälfte angebaut, so ist dessen Dachform und -neigung zu übernehmen.
- B 2.5 Garagen und überdachte Stellplätze können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden.
- B 2.6 Dächer mit einer Neigung unter 20° sowie Garagen (mit Ausnahme der bestehenden Garagen) sind unter Gewährleistung einer durchgängigen Bodensubstratauflage von 10 cm fachgerecht extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Ausnahmen werden zugelassen, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z.B.: Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Dachflächen für Belichtungszwecke etc.). In diesen Ausnahmefällen sind mind. 25% der Dachflächen dauerhaft zu begrünen.
- B 2.7 Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 50% der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten und müssen von dem Ortgang mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Dachaufbauten im ausgebauten Spitzboden / Studio sind unzulässig.
- B 2.8 Die Materialwahl von Dacheindeckungen sowie von Verkleidungen von Dachgauben und deren Seitenteilen ist so vorzunehmen, dass von ihnen und dem anfallenden Niederschlagswasser keine Bodenverunreinigungen (z.B. durch unbeschichtete Metalle Kupfer, Zink, Blei) ausgehen können.

B 3.0 Gestaltung der Freiflächen, Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 LBO)

- B 3.1 Mindestbegrünung: Gemäß § 9 Abs. 1 LBO müssen die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen (Gärten) sein.
 Je 50 m² als Gartenfläche anzulegende Grundstücksfläche ist mindestens ein standortheimischer (Obst-) Baum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 Ab 75 m² Gartenfläche und für jede weiteren 75 m² Gartenfläche sind mindestens zu pflanzen:
- 1 x Großstrauch
 - 4 x Normalstrauch
 - 6 x Kleinstrauch

Diese Pflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Soweit standortheimische Gehölze und Bäume vorhanden sind und im Rahmen der Festsetzungen erhalten bleiben, werden sie bei den Pflanzgeboten angerechnet.

- B 3.2 Oberflächenbefestigungen von Stellplätzen, Zufahrten und Wege sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster) auszustatten.
- B 3.3 Der Garagenabstand zum Rand der Verkehrsfläche darf 6,0 m nicht überschreiten. Wenn es die Lage der Baugrenze nicht zulässt oder in der Planzeichnung eine andere Regelung getroffen wird, sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig.
- B 3.4 Einfriedungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,10 m über Straßenhöhe nicht überschreiten und dürfen nicht auf den Boden reichen. Ausgenommen sind Einfriedungen von Terrassen, die als Sichtschutz dienen und unmittelbar an Wohngebäude anschließen.

B 4.0 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs.2 LBO)

- B 4.1 Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen ergibt sich wie folgt:

a) bei einer Wohnfläche von mehr als 40 m ² oder einer Zwei-Zimmer-Wohnung	= 1,3 Stellplätze
b) bei einer Wohnfläche von mehr als 60 m ² oder einer Drei-Zimmer-Wohnung	= 1,6 Stellplätze
c) bei einer Wohnfläche von mehr als 80 m ² oder einer Vier-Zimmer-Wohnung	= 1,8 Stellplätze
d) bei einer Wohnfläche von mehr als 100 m ² oder einer Fünf-Zimmer-Wohnung	= 2,0 Stellplätze

Die Summe der Stellplatzzahlen ist bei $\geq 0,5$ aufzurunden.

Der Stauraum vor Garagen kann als Stellplatz angerechnet werden, sofern die dahinter liegende Garage zur gleichen Wohneinheit gehört.

B 3.2 Oberflächenbereinigungen von Stellplätzen, Zufahrten und Wege sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster) auszustatten.

B 3.3 Der Garagenabstand zum Rand der Verkehrsfläche darf 6,0 m nicht überschreiten. Wenn es die Lage der Baugrenze nicht zulässt oder in der Planzeichnung eine andere Regelung getroffen wird, sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig.

B 3.4 Einfriedungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,10 m über Straßenhöhe nicht überschreiten und dürfen nicht auf den Boden reichen. Ausgenommen sind Einfriedungen von Terrassen, die als Sichtschutz dienen und unmittelbar an Wohngebäude anschließen.

B 4.0 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs.2 LBO)

B 4.1 Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen ergibt sich wie folgt:

- a) bei einer Wohnfläche von mehr als 40 m² oder einer Zwei-Zimmer-Wohnung = 1,3 Stellplätze
- b) bei einer Wohnfläche von mehr als 60 m² oder einer Drei-Zimmer-Wohnung = 1,6 Stellplätze
- c) bei einer Wohnfläche von mehr als 80 m² oder einer Vier-Zimmer-Wohnung = 1,8 Stellplätze
- d) bei einer Wohnfläche von mehr als 100 m² oder einer Fünf-Zimmer-Wohnung = 2,0 Stellplätze

Die Summe der Stellplatzzahlen ist bei $\geq 0,5$ aufzurunden.

Der Stauraum vor Garagen kann als Stellplatz angerechnet werden, sofern die dahinter liegende Garage zur gleichen Wohneinheit gehört.

C HINWEISE

C 1.0 Bodenschutz

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist nach Möglichkeit in wieder nutzbarem Zustand auf dem Baugrundstück zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodeverbesserung zu verwenden. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.).

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 7 Bodenschutzgesetz

Baden-Württemberg §§ 4 Abs. 1, 10 und 11 KrW-/AbfG zu verfahren.

Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, ist hierzu umgehend über Art und Ausmaß zu unterrichten. Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten in diesem Bereich bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen.

Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Landratsamt Rhein-Necker-Kreis, Wasserrechtsamt, abzustimmen.

Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden.

C 2.0 Bodenfunde

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und -befunde sind diese der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg).

Es handelt es sich bei dem Areal „Mahrgrund II“ um ein in der Vor- und Frühgeschichte intensiv besiedeltes Gebiet. Es ist mit großer Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass sich Befunde im betroffenen Areal befinden. Vor jeglichen Bodeneingriffen sollen Sondagen die Befundlage abklären. Gegebenenfalls müssen Ausgrabungsarbeiten vor den Baumaßnahmen stattfinden, die je nach Befundlage eine längere Zeit in Anspruch nehmen. Die Kostentragungspflicht läge in diesem Fall bei den Veranlassern.

Mindestens 14 Tage vor geplanten Bodeneingriffen sind die Abteilung Archäologie der Reiss-Engelhorn-Museen in Mannheim sowie Archäologische Denkmalpflege am Regierungspräsidium in Karlsruhe zu verständigen, um das weitere Vorgehen abzuklären.

C 3.0 Regenwassernutzung

Es wird empfohlen, das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser in geeigneten Anlagen (z.B. Zisternen mit Überlauf) zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) zu nutzen.

C 4.0 Abwasserbeseitigung

Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Drainagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden.

C 5.0 Hochwasserschutz

Das Bebauungsplangebiet liegt laut Hochwassergefahrenkarte in einem Bereich, der durch ein Hochwasser HQ extrem überschwemmt werden kann. Grundstückseigentümer haben sich selbst und auf eigene Kosten gegen Hochwassergefahren zu schützen.

C 6.0 Nutzungsschablone

WA7	
0,4	1,2

Plangebietstyp

Grundflächenzahl GRZ / Geschoßflächenzahl GFZ

D Pflanzenlisten

Wissenschaftlicher Pflanzenname

Deutscher Pflanzenname

Liste 1: Hausgärten

(Bäume: 3xv, mD.B. STU 18-20

Sträucher: 2xv, 60-100)

Botanischer Name	Deutscher Name	Größe
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	B 2.
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	B 1.
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	B 1.
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	B 1.
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	B 2.
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	GS
<i>Cornus sanguinea</i>	R. Hartriegel	GS
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	GS
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	GS
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	GS
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	B1.
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	B1.
<i>Juglans regia</i>	Walnuß	B 2.
<i>Ligustum vulgare</i>	Liguster	GS
<i>Malus silvestris</i>	Holz-Apfelbaum	B 3.
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	NS
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	B 2.
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche	GS
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	NS
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne	B 2.
<i>Pyrus communis</i>	Hausbirne	B 2.
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	B 1.
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	B 1.
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	GS
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere	KS
<i>Rosa arvensis</i>	Wald-Rose	KS
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	KS
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	GS

Liste 1. Hausgarten:
 (Bäume: 3xv, mD.B. STU 18-20
 Sträucher: 2xv, 60-100)

Botanischer Name	Deutscher Name	Größe
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	B 2.
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	B 1.
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	B 1.
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	B 1.
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	B 2.
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	GS
<i>Cornus sanguinea</i>	R. Hartriegel	GS
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	GS
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	GS
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	GS
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	B1.
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	B1.
<i>Juglans regia</i>	Walnuß	B 2.
<i>Ligustum vulgare</i>	Liguster	GS
<i>Malus silvestris</i>	Holz-Apfelbaum	B 3.
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	NS
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	B 2.
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche	GS
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	NS
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne	B 2.
<i>Pyrus communis</i>	Hausbirne	B 2.
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	B 1.
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	B 1.
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	GS
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere	KS
<i>Rosa arvensis</i>	Wald-Rose	KS
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	KS
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	GS
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	GS
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	B 2.
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	B 2.
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	B 1.
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	B 1.
<i>Ulmus carpiniifolia</i>	Feld-Ulme	B 1.
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	B 1.

Kletterpflanzen:

<i>Clematis vitalba</i>	Gew. Waldrebe	5-8 m
<i>Hedera helix</i>	Efeu	3-20 m
<i>Lonicera caprifolium</i>	Echtes Geißblatt	2-5 m
<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Geißblatt	1-3 m
<i>Parthenocissus quinq.</i>	Wilder-Wein	5-7 m
<i>P. tricuspidata 'Veitchii'</i>	Mauer-Wein	7-10 m
<i>Vitis vinifera ssp. silvestris</i>	Wilde Weinrebe	3-10 m

Diese Pflanzenliste und die weiteren Pflanzlisten im Anhang des GOP sind als Vorschlag zu verstehen und sind im Zuge der Ausführungsplanung standortbezogen zu konkretisieren.

- B1 - B3 = Baum 1. - 3. Ordnung
- GS = Großstrauch
- NS = Normalstrauch
- KS = Kleinstrauch

Satz

Die C
und

Inkra

Die
wurde

Der
Gem



Übersie



E Verfahrensvermerke Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften:

Aufstellungsbeschluss

am: 28.02.2013

Die Gemeinde hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen

(§ 1 Abs. 3 BauGB)

Bekanntmachung

am: 07.03.2013

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgegeben

(§ 2 Abs. 1 BauGB)

Bürgerbeteiligung

von: 18.03.2013 bis 18.04.2013

Die Gemeinde hat die Bürger, die von der Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet und Möglichkeiten zur Erörterung gegeben

(§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

von: 08.03.2013 bis 18.04.2013

Die Gemeinde hat die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, beteiligt und für deren Stellungnahme eine Frist von einem Monat gesetzt

(§ 4 Abs. 2 BauGB)

Bekanntmachung zur förmlichen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

am: 07.03.2013

Die vom Gemeinderat beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Örtlichen Bauvorschriften wurden inklusive der schriftlichen Begründung für einen Monat ausgelegt. Die Auslegung wurde fristgerecht ortsüblich bekanntgegeben.

(§ 3 Abs. 2 BauGB)

Satzung

am: 20.06.2013

Die Gemeinde beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung und die Örtlichen Bauvorschriften als Satzung.


(§ 10 BauGB)

Inkrafttreten

am: 21.11.13

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht und ist rechtsverbindlich in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bürgermeister der
Gemeinde Ilvesheim:

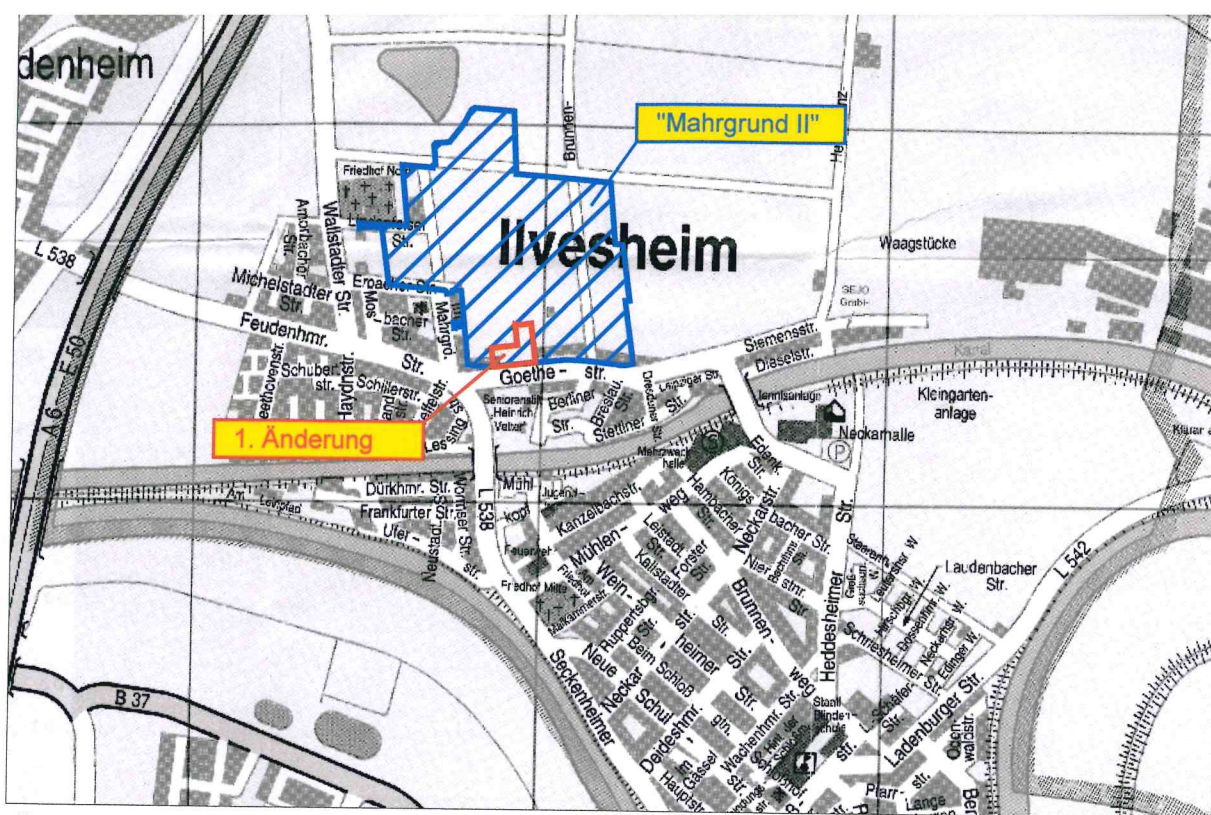

.....
(Andreas Metz)

18.11.13

Der Planverfasser:


.....
(Dr. Ing. Alexander Kuhn)





Übersicht: Lage im Raum (ohne Maßstab)



GEMEINDE ILVESHEIM

RHEIN-NECKAR-KREIS

Bebauungsplan "Mahrgrund II" - 1. Änderung

Bebauungsplan
Fassung 14. Mai 2013

Projekt-Nr.:	Datum:	14.05.2013
ETS 950/01a	Geprüft:	Dr. Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dipl. Ing. (FH) Lena Foltin
2013_05_14_B-P..		
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki
B-Plan_Änd_1te		
Maßstab:	MVV Enamic Regioplan GmbH	
1 : 1.000	Besselstraße 14/16	
Plangröße:	68219 Mannheim	
1025 x 594 mm	Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0	
	Fax. 06 21 / 8 76 75 -99	
	E-mail: info@regioplan.com	

