

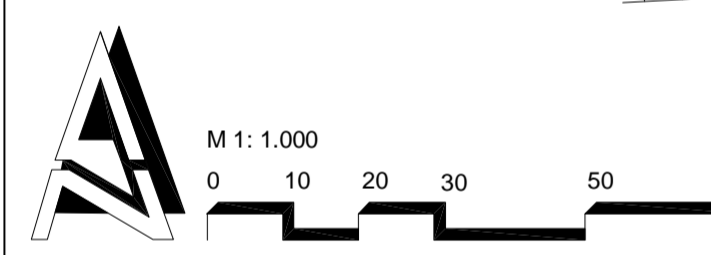
BEBAUUNGSPLAN



Table with 2 columns: GEe3 II, 0,6, Hmax, Lmax = 57/42 db(A) tags/nachts pro m², a

Table with 2 columns: GEe2 II, 0,6, Hmax, Lmax = 57/42 db(A) tags/nachts pro m², a

Table with 2 columns: GEe1 II, 0,6, Hmax, Lmax = 60/45 db(A) tags/nachts pro m², a



Im Anhang Nr. 3 sind folgende Sortimente definiert: Nahrungsmittel- und zentralrelevante Sortimente: - Lebensmittel, Getränke - Drogeriewaren, Kosmetikartikel

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) 1. Geltungsbereich Der räumliche Geltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Satzung gilt bei Vorhaben, die eine Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen zum Inhalt haben.

7. Freileitungen Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne) und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzulassen.

Table with 4 columns: Art der Maßnahme, Beschreibung, Datum, Status. Includes 'Nachrichtliche Übernahme der Verfahrensmerkmale des ursprünglichen Bebauungsplanes' and 'Verfahrensmerkmale zum Erläuterungsverfahren und zum hier vorliegenden Bebauungsplan 1. Änderung Bebauungsplan 'Ivvesheim-Nord/Feudenheimer Straße'

A PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 I V. m § 1 Abs. 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
8. Flächen und (Pflanz-)Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung zu treffende bauliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 10. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
11. Zeichnerische Hinweise

BAUPLANRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO) Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 354), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55), hat der Gemeinderat der Gemeinde Ivvesheim am 26.11.2015 der 1. Änderung des Bebauungsplans 'Ivvesheim Nord/Feudenheimer Straße' ursprünglich in Kraft getreten am 23.10.2014, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

HINWEISE

- 1. Bodenschutz Gemäß Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (BodSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange des Bodenschutzes nach § 1 zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und wirksamen Umgang mit dem Boden zu achten.
2. Bodenverunreinigungen Sollten bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Boden angetroffen werden, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.
3. Kampfmittel Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen Verdachtspunkte auf Kampfmittel. Vor Ausführung von Baumaßnahmen ist eine Überprüfung des Plangebietes mit Metalldetektoren erforderlich.
4. Archäologische Bodenfunde Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Reiß-Engelhorn-Museum, Ansprechpartner: Hr. Dr. Klaus Wirth) oder der Gemeinde, anzuzeigen.
5. Grundwasserschutz Bei tiefgreifenden Baumaßnahmen ist eine sorgfältige Erhebung des vor Ort anzutreffenden Grundwasserstandes notwendig. Sollte vor Ort unbeschichtete Grundwasser erschlossen werden, so ist das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Untere Wasserbehörde unverzüglich zu verständigen. Sollte eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein, ist dies beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Untere Wasserbehörde zu beantragen.
6. Werbeanlagen und Fahnenmaste Die Errichtung von Werbeanlagen und Fahnenmasten unterliegen dem Kennzeichnungsverfahren nach § 51 LBO, auch soweit es sich um § 50 LBO als verfahrensfreie Vorhaben eingestuft sind. Werbeanlagen, die zur L 538 hin orientiert sind, sind grundsätzlich der Straßenbaubehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Kleierpflanzen für die Fassadenbegrünung:

Table with 3 columns: Name, Höhe, Breite. Lists plants like Clematis vitiflora, Hedera helix, Lonicera caprifolium, etc.

Gras-Krautsaum

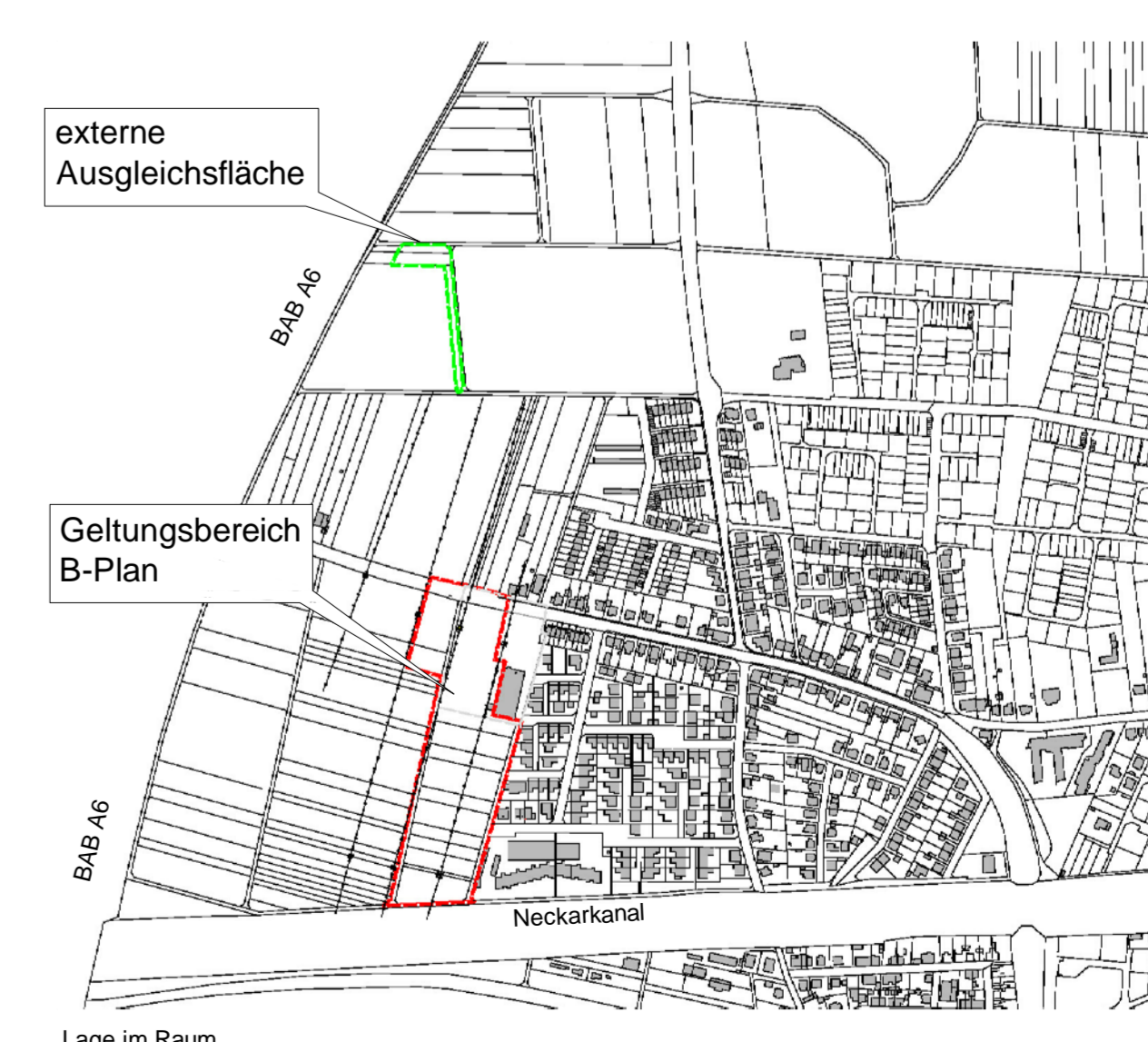
Ansaatmenge: 5 g/m2 mit schnell keimenden Arten, die eine erste Bodenschichtung vornehmen, später jedoch zurückgehen und von der angrenzenden Zielgesellschaft verdrängt werden (Armenfunktion).

Kräuter 30%:

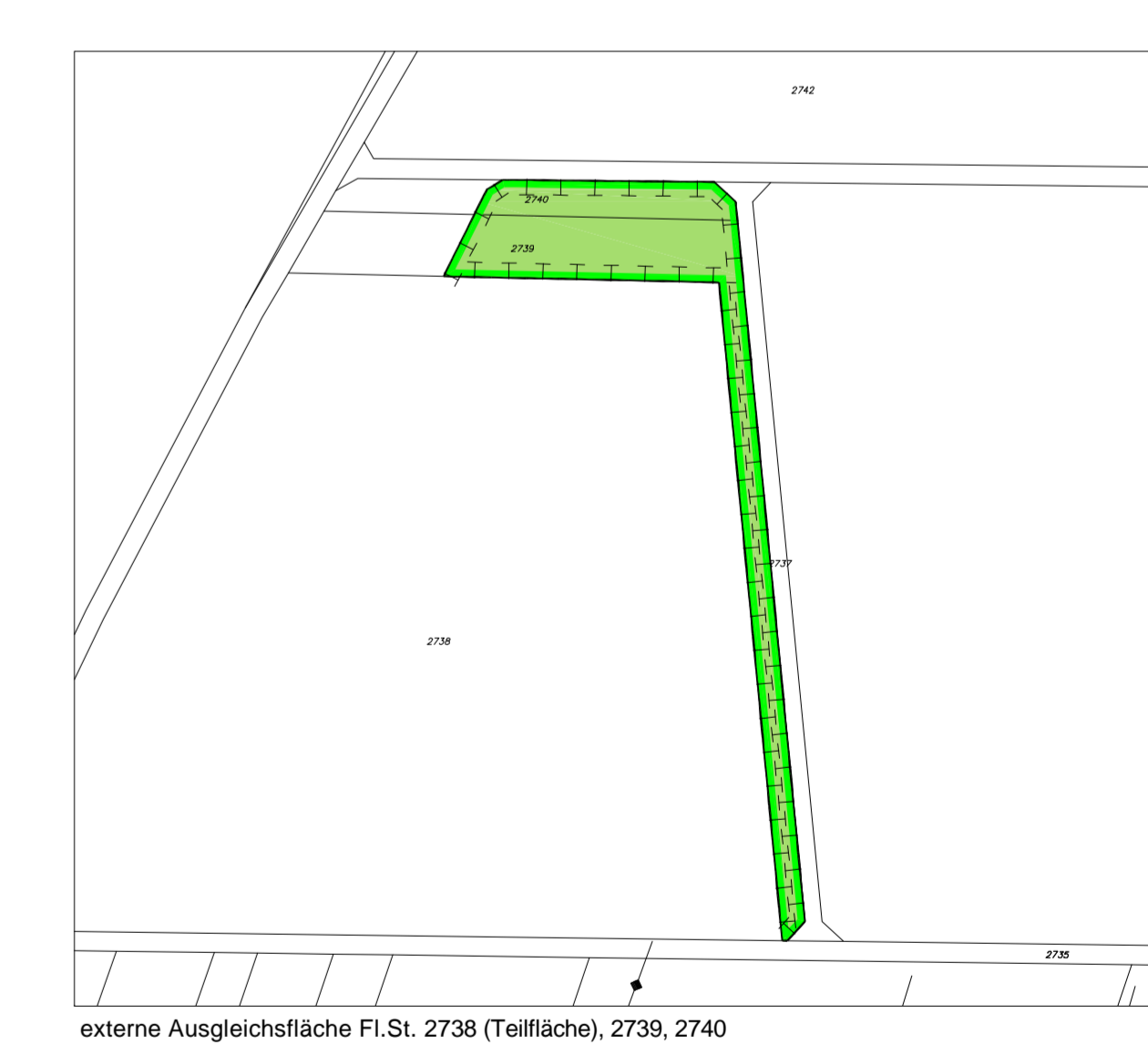
Achillea millefolium, Campanula patula, Anthoxanthum odoratum, Centaurea cyanus, Centaurea jacea, Cichorium intybus, Daucus carota, Galium album, Galium verum, Hypochaeris radicata, Knautia arvensis, Leucanthemum inculcatum, Lotus corniculatus, Medicago lupulina, Onobrychis violacea, Papaver rhoeas, Fragaria sativa, Plantago media, Plantago lanceolata, Prunella vulgaris, Pumex acetosa, Salvia pratensis, Sanguisorba minor, Silene vulgaris Unter Herkunahme von Epilobium angustifolium und Epilobium hirsutum

Gräser 70%:

Agrostis capillaris, Bromus erectus, Cynosurus cristatus, Festuca gusatiella, Festuca nigrescens, Poa angustifolia, Poa pratensis



MVV Enamic RegioPlan GmbH logo and contact information: Besselstraße 14/16, 66219 Mannheim, Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0, Fax: 06 21 / 8 76 75 - 99, E-Mail: info@mvv-regioplan.de



GEMEINDE ILVESHEIM Rhein-Neckar-Kreis logo and information about the '1. Änderung Bebauungsplan "Ivvesheim-Nord / Feudenheimer Straße"'. Includes project details, date (23.07.2015), and contact information for Horst Schützki.