

Aufgrund der §§ 1, 2 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber.S. 3617), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), der §§ 3, 8, 10 u. 233 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) i.d.F. vom 3.10.1983 (GBl. S. 577) i.V. mit den §§ 73 u. 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBl. S. 51).

Aufgestellt am 20.3.1987 durch Beschluß des Gemeinderates.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs.1 BBauG erfolgte am 21.5.1987

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom 6.7.1987 bis einschließlich 7.8.1987.

Als Satzung beschlossen am 11.9.1987 durch Beschluß des Gemeinderates.

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.



[Signature]
Bürgermeister
(Trapp)
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Keine Beanstandungen
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/
§ 73 Abs. 5 und 6 LBO

Heidelberg, den 28. Okt. 1987

Landratsamt
- Kreisbauamt -



[Signature]

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am 3.12.1987 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

(Dienstsiegel)



[Signature]
Bürgermeister

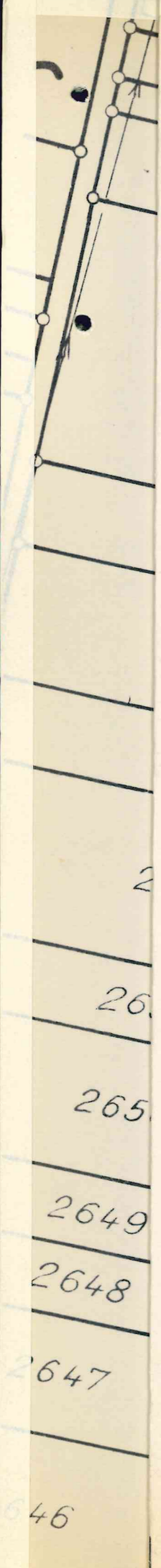
GEMEINDE ILVESHEIM

BEBAUUNGSPLAN „BUFFERT/OBER DEM ENGELWASSER“
TEILÄNDERUNG II M. 1:1000

BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM
24. 2. 1987 / 3. 7. 1987

[Signature]

26
265
2649
2648
2647
46



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Grundstücksgrenze vorhanden (unverbindlich)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie
- Gebäude vorhanden (Haupt- und Nebengebäude)
- Stellung der Gebäude - zwingend festgesetzte Firstrichtung, geplant bzw. vorhanden
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Fläche für Garagen

WR

- WR Reines Wohngebiet
- z.B. Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- o** Offene Bauweise
- g** Geschlossene Bauweise
- b** Besondere Bauweise - einseitige Grenzbebauung an der Nordgrenze zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl

als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche

Es gelten die textlichen und gestalterischen Festsetzungen des BEBAUUNGSPLANES "BUFFERT/OBER DEM ENGELWASSER", genehmigt am 19.10.1965, soweit sie nicht nachstehend geändert werden.

- 1.1 § 2 Abs.2 wird wie folgt geändert:
 Eineinhalbgeschossige und zweigeschossige Bebauung
 Grundflächenzahl : 0,4
 Geschoßflächenzahl: 0,8 (anstatt 0,7 im genehmigten Plan)
 Parz.Nr. : 3776 - 3779, 3781, 3783, 3792 - 3794, 3803 - 3806, 3808 - 3809
- 1.2 § 2 Abs.1 wird wie folgt geändert:
 Eingeschossige Reihenhäuser, Winkeltyp
 Grundflächenzahl : 0,4 (anstatt 0,6 im genehmigten Plan)
 Geschoßflächenzahl : 0,5 (anstatt 0,6 im genehmigten Plan)
 Parz.Nr. : 3780, 3782, 3784, 3786, 3788 u. 3789
- 2. § 4 Abs.2 Buchst.a) wird wie folgt geändert:
 a) Atriumreihenhäuser, 1-geschossig, Winkeltyp:
 Symmetrisches Satteldach auf dem Hauptbaukörper, mit Abwalmung bei den Endhäusern.
 Symmetrisches, quer zum Hauptbaukörper angeordnetes Satteldach bei den Gebäudewinkeln, Abwalmung
 Dachneigung 20°-25° (anstatt Flachdach in genehm. Plan)
 Neigung des Walms 20°-25°
 max. Sockelhöhe 0,35 m, max. Traufhöhe 3,25 m
 Die Garagen sind im Haus unterzubringen.
 Parz.Nr: 3780, 3782, 3784, 3786, 3788 u. 3789

Es gilt die folgende Schemazeichnung:

