

### Gesetzliche Grundlagen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** i.d.F. vom 10.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** i.d.F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 43)

### Planzeichenerläuterung

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) für Hauptanlagen  
 GH<sub>max</sub> 104,60 maximale Gebäudehöhe 104,60 müNNH
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 a abweichende Bauweise
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Straßenverkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg  
 Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) mit Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
 Höchstspannungsleitung (oberirdisch) der Amprion GmbH, mit Schutzstreifen (S1)  
 Mast mit Sicherheitsabstand der Amprion GmbH  
 Höchstspannungsleitung (oberirdisch) der TransnetBW GmbH, mit dinglichem Schutzstreifen (S2) und Leitungsrecht  
 Technischer Schutzstreifen (S3) der Höchstspannungsleitung der TransnetBW GmbH  
 Hochspannungsleitung (oberirdisch) der Netze BW GmbH, mit Schutzstreifen (S4) und Leitungsrecht  
 Mast mit Sicherheitsabstand der Netze BW GmbH (siehe Hinweis D.11)  
 Gasleitung unterirdisch, mit Schutzstreifen 2,0 m
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 Lärmschutzwand
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan "Nahversorgung Nord"  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen  
 Anbauverbotszone (nach § 22 StrG BW)  
 von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (Sichtwinkel)
- Planunterlage**  
 bestehende Gebäude  
 bestehende Flurgrenze
- Nutzungsschablone**  

<b>GE</b>	Art der baulichen Nutzung
0,6	a GRZ / Bauweise
GH <sub>max</sub> = 104,60 müNNH	max. Gebäudehöhe

### Aufstellungsverfahren

<b>Aufstellung</b> (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 27.07.2023
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 03.08.2023
<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 03.08.2023
	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom 18.08.2023 bis 22.09.2023
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 18.08.2023
<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes</b> (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am _____
	Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom _____ bis _____
<b>Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom _____
<b>Satzung</b> (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO, § 74 (6) LBO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am _____
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am _____
<b>Ausfertigung</b>	Bestandteile der Satzung sind: Bestandteile der Satzung Planzeichnung Textliche Festsetzungen (A) Örtliche Bauvorschriften (B) Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom _____ ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen vom _____ übereinstimmen. Ausgefertigt litesheim, den _____	
<b>Inkrafttreten</b> (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten. litesheim, _____	am _____

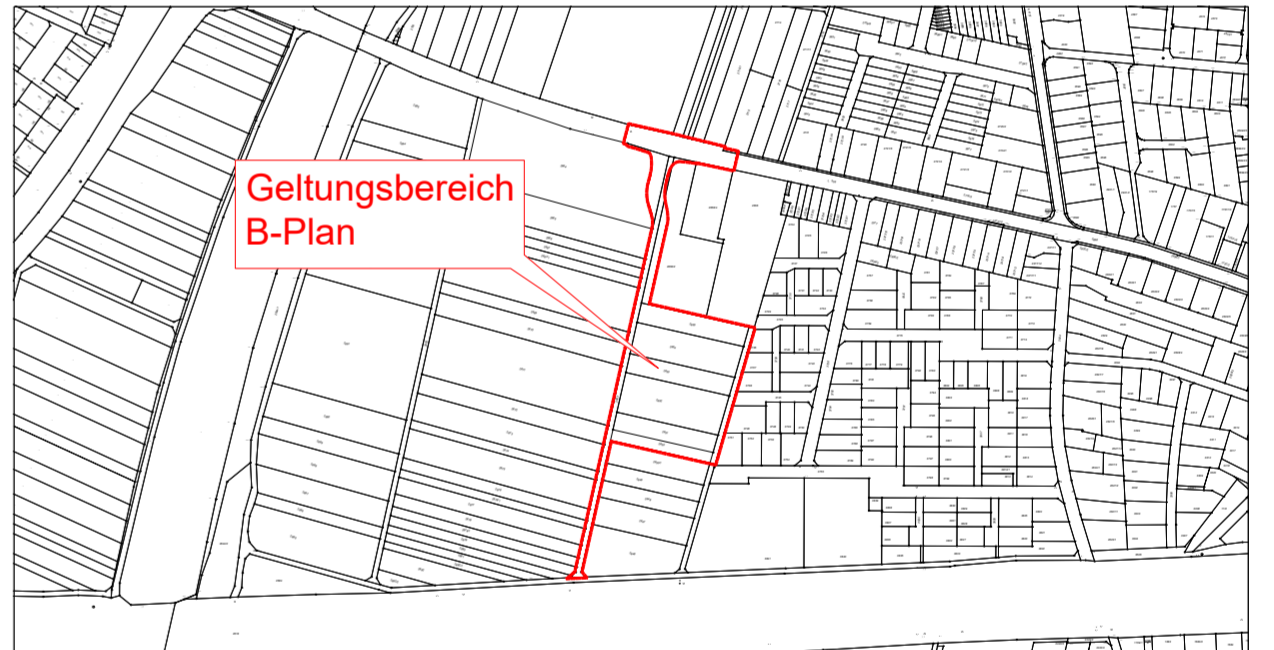
gez. Thorsten Walther  
(Bürgermeister)

gez. Thorsten Walther  
(Bürgermeister)

**Planbearbeitung**

**MVV Regioplan**  
 Besselstraße 14 b  
 68219 Mannheim  
 Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0  
 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99  
 E-mail: info@mvv-regioplan.de

Dr. Alexander Kuhn  
Planverfasser



Lage im Raum

Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom \_\_\_\_\_, bestehend aus Plan 1: Lageplan und Plan 2: Bauzeichnungen, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.



## GEMEINDE ILVESHEIM

Rhein-Neckar-Kreis

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "GE Ober dem Engelwasser"

<b>Bebauungsplan</b> Entwurf 08.03.2024 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-E) Blatt 1-18
Projekt-Nr.: <b>KEP 593/19a</b>	Datum: 08.03.2024	
Plan-Nr.: <b>240308_B-Plan...</b>	Geprüft: Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Layout:	Projektbearbeiter: Dipl.-Geogr. Ralf Münch	
<b>B-Plan_1000</b>	Projektzeichner: Horst Schulzki	
Maßstab: <b>1 : 1.000</b>	<b>MVV Regioplan GmbH</b> Besselstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	
Plangröße: <b>765 x 594 mm</b>		