

Gewerbehof 1 soll zwei Gewerbeeinheiten 1 und 2 („Gewerbe 1 und 2“ gem. Bauzeichnungen) enthalten. Diese bestehen aus jeweils einer, zum einen nach Westen und zum anderen nach Osten ausgerichteten, jeweils 2-stöckigen Einheit aus Büro- und Sozialtrakt, sowie jeweils einer Lagerfläche, die über Tore von Süden befahrbar ist.

Gewerbehof 2 soll die Gewerbeeinheiten 3 bis 6 („Gewerbe 3 bis 6“ gem. Bauzeichnungen) sowie die Büroeinheiten 1 bis 4 („Büro 1 bis 4“ gem. Bauzeichnungen) enthalten. Die Gewerbeeinheiten 3 und 4 bestehen im EG aus einem Lager/Büro und einem Büroraum nebst WC, die Gewerbeeinheiten 5 und 6 bestehen im EG jeweils aus einem Lager/Büro und einem Lagerraum nebst WC. Die Gewerbeeinheiten 3 bis 6 führen jeweils über eine Treppe ins OG, wo sich in den Gewerbeeinheiten 3 bis 5 jeweils ein Büro, ein Besprechungsraum und ein WC und in Gewerbeeinheit 6 ein Büro und ein Besprechungsraum befinden. Der Hausanschlussraum befindet sich im EG zwischen Gewerbeeinheit 3 und 4. Die Büroeinheiten 1 bis 4 bestehen im EG jeweils aus einem Büro, einem Lagerraum sowie einem WC und führen über eine Treppe ins OG, wo sich jeweils ein weiterer Büroraum und ein Besprechungsraum befinden.

Zwischen zwei Lager- bzw. Produktionseinheiten mit Büro und Sozialraum/Gewerbehof 1 und Gewerbehof 2 soll ein Solar-Carport mit insgesamt ca. 38 Stellplätzen errichtet werden. Weitere Stellplätze befinden sich westlich und nördlich von Gewerbehof 1/Mikrologistik (vgl. VEP/Bauzeichnungen).

Ausfertigungsvermerk:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung vom 12.03.2026, den textlichen Festsetzungen vom 12.03.2026 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Lageplan (Plan 1), Bauzeichnungen (Plan 2) und Projektbeschreibung (Plan 3) jeweils vom 29.09.2025.

Die vorliegende Fassung der Projektbeschreibung des Vorhaben- und Erschließungsplans stimmt mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ilvesheim vom 26.03.2026 überein.

Ilvesheim, _____

gez. Thorsten Walther (Bürgermeister)