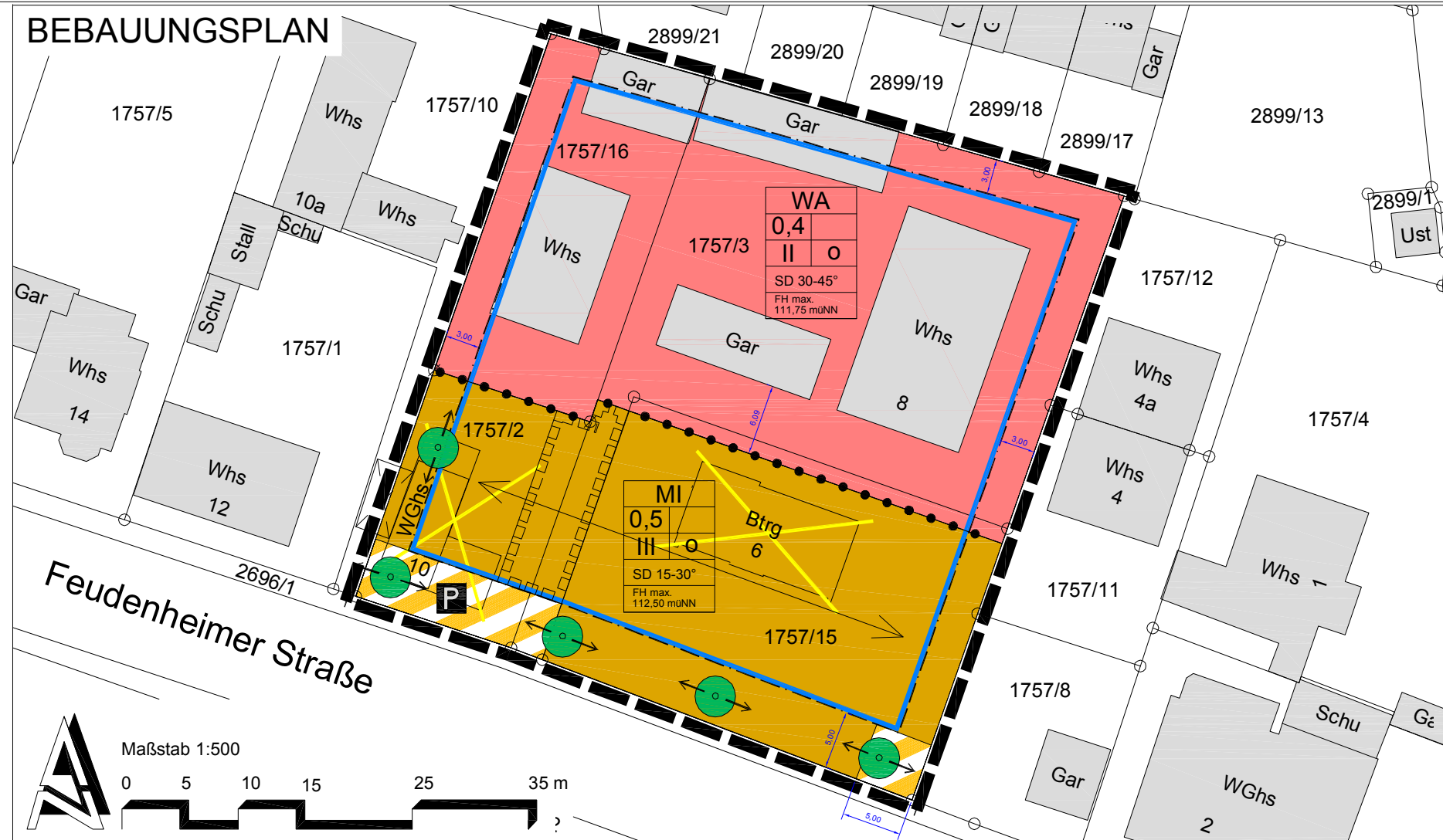


# BEBAUUNGSPLAN



## A PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen gem. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 i.V.m § 1 Abs. 4 BauNVO)
  - MI** Mischgebiet (§ 6 i.V.m § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - GRZ** 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
  - o offene Bauweise (§§ 16,18 BauNVO)
  - II maximale Anzahl der Vollgeschosse (§§ 16,18 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - Firsttrichtung
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Parkplatz
- Flächen und (Pflanz-)Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Anpflanzen von Bäumen, Standort variabel

### 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche



mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger sowie mit Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 7 BauGB)

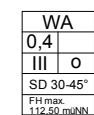
### 7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Nutzungsschablone  
 Art der baulichen Nutzung  
 max. Grundflächenzahl  
 max. Anzahl der Vollgeschosse / offene Bauweise  
 Dachform / Dachneigung  
 max. Firsthöhe

## B RECHTSGRUNDLAGEN

Den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen in der jeweils, zum Zeitpunkt der Beschlussfassung, gültigen Fassung zu Grunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509),
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357),
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793)

## Aufstellungsverfahren

<b>Aufstellung</b> (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 23.02.2012
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 01.03.2012
<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 23.02.2012
	Ilvesheim, 01.03.2012	
gez. Andreas Metz (Bürgermeister)		
Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht		am 01.03.2012
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.03.2012 bis 10.04.2012		
Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben		vom 05.03.2012
<b>Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 05.03.2012
	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	
<b>Satzung</b> (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am _____
	Ilvesheim, _____	
gez. Andreas Metz (Bürgermeister)		
<b>Inkrafttreten</b> (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____
	Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	
Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben		vom _____



**GEMEINDE ILVESHEIM**  
Rhein-Neckar-Kreis

## Bebauungsplan "Feudenheimer Straße / Mahrgrund"

Bebauungsplan  
Fassung Januar 2012

Projekt-Nr.:	Datum:	19.01.2012
11-KEP-593/05a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dipl.-Geogr. Ralf Münch
B-Plan ..2012_01_19	Layout:	Horst Schulzki
B-Plan_500_A3	MVV Energiedienstleistungen GmbH REGIOPLAN Besselstraße 14/16 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 -99 E-mail: info@regioplan.com	
Maßstab:	1 : 500	
Plangröße:	420 x 297 mm	

