

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 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I S. 225)
- **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)
- **Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg (NatSchG)** i.d.F. vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 44)

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_{max} 104,60 maximale Gebäudehöhe 104,60 mÜNNH
 GH_{min} 103,60 Mindesthöhe der Gebäude 103,60 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, Garagen und Nebenanlagen
 Anbauverbotszone (nach § 22 StrG BW)
- Planunterlage**
 bestehende Gebäude
 bestehende Flurgrenze
- Nutzungsschablone**

GE	Art der baulichen Nutzung
0,6 a	GRZ / Bauweise
GH _{max} = 104,60 mÜNNH	max. Gebäudehöhe

Aufstellungsverfahren

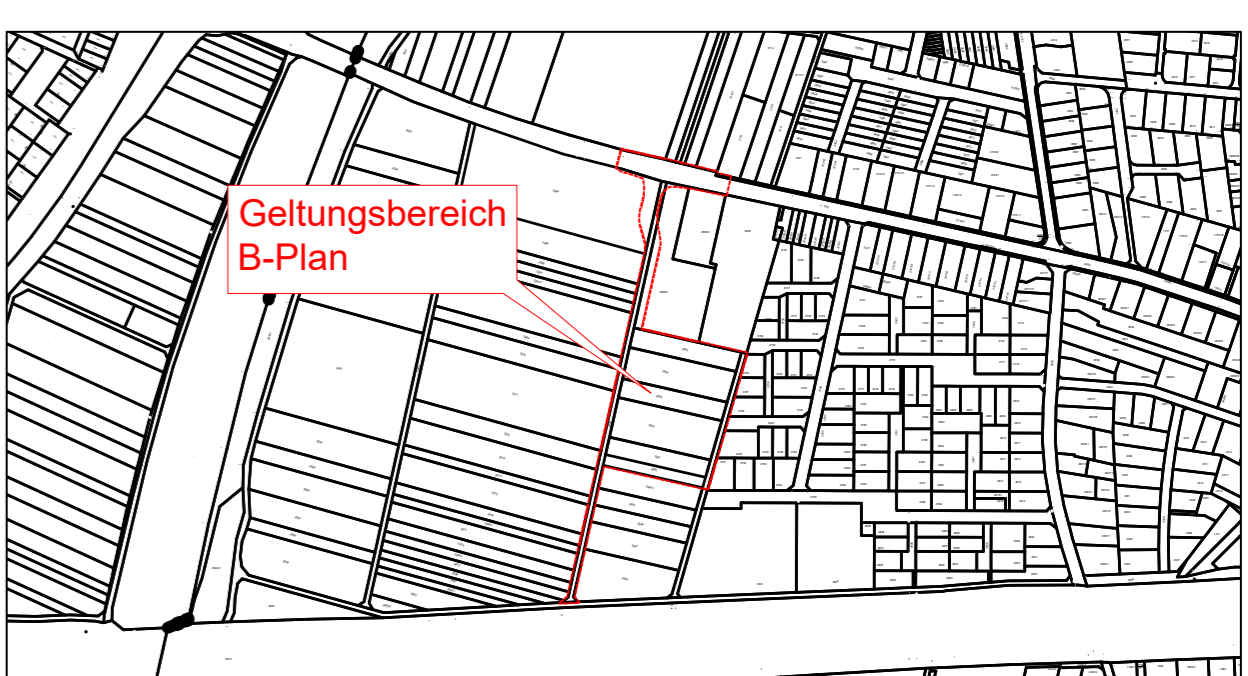
Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 130 BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 27.07.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 03.08.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 03.08.2023
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom 18.08.2023 bis 22.09.2023
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am 18.08.2023
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 4a (3) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 21.03.2024
Erneute Beteiligung der Behörden (§ 4a (3) BauGB)	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 28.03.2024
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 02.04.2024 bis 03.05.2024
Ausfertigung	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am 03.04.2024
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____
	Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom _____ bis _____
	Die Behörden wurden über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am _____
	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 _____
	Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung vom _____ und textliche Festsetzungen vom _____) ausgefertigt.	am _____
	Ilvesheim, _____	
	gez. Thorsten Walther (Bürgermeister)	
	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____
	Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	am _____
	Ilvesheim, _____	
	gez. Thorsten Walther (Bürgermeister)	

Planbearbeitung

MVV Regioplan

MVV Regioplan GmbH
 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: Grundriss und Plan 2: Ansichten, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

GEMEINDE ILVESHEIM
 Rhein-Neckar-Kreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "GE Ober dem Engelwasser"

Bebauungsplan Entwurf 12.07.2024 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-E) Blatt 1-23
Projekt-Nr.: KEP 593/19a	Datum: 12.07.2024	
Plan-Nr.: 240712_B-Plan...	Geprüft: Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Layout:	Projektbearbeiter: Dipl.-Geogr. Ralf Münch	
B-Plan_1000	Projektzeichner: Horst Schulzki	
Maßstab: 1 : 1.000	MVV Regioplan GmbH 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	MVV Regioplan
Plangröße: 765 x 594 mm		

L:\05\0519\19a\Bauz\B_Plan_Engelwasser\05_CAD_GIS\051919a_Aktuelle_B_Plan_Engelwasser.dwg
 Datum: 17/12/2024 11:17:27 Plangröße: 765 x 594mm