

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)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** i.d.F. vom 09.07.2021 (BGBl. S. 2598, 2716)
- **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)** i.d.F. vom 14.12.2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1247)

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
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 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
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 Richtungssektoren der Geräuschkontingentierung (s. Textliche Festsetzung A.9.3)
 Referenzpunkt (UTM-Koordinaten X: 467373,62, Y: 5480926,57)
 Teilflächen der Geräuschkontingentierung
 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 StrGB BW)
 Sichtdreieck (siehe Textliche Festsetzung A.5)
- Planunterlage**
 bestehende Gebäude
 bestehende Flurgrenze
 Höhenangabe in mÜNNH
- Nutzungsschablone**

GE	Art der baulichen Nutzung
0,6	GRZ / Bauweise
GH _{max} = 104,60 mÜNNH	max. Gebäudehöhe
GH _{min} = 103,60 mÜNNH	Mindesthöhe Gebäude

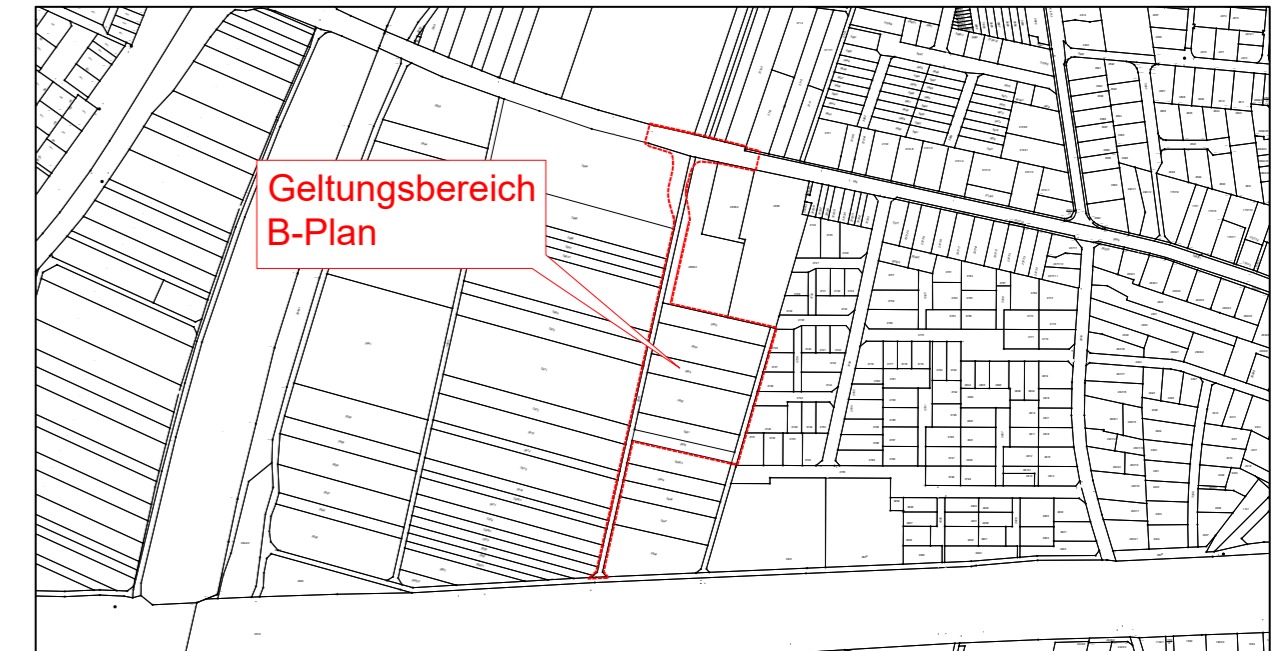
Aufstellungsverfahren

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
	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
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 18.08.2023
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 21.03.2024
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 28.03.2024
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 02.04.2024 bis 03.05.2024
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 03.04.2024
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 4a (3) BauGB)	Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 18.07.2024
	Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 22.07.2024 bis 05.08.2024
Erneute Beteiligung der Behörden (§ 4a (3) BauGB)	Die Behörden wurden über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 19.07.2024
Zweite erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 4a (3) BauGB)	Die zweite erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 13.09.2024
	Die zweite erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 16.09.2024 bis 30.09.2024
Zweite erneute Beteiligung der Behörden (§ 4a (3) BauGB)	Die Behörden wurden über die zweite erneute öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 16.09.2024
Satzung (§ 1 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 24.10.2024
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am 24.10.2024
Ausfertigung	Hiermit werden der vorhabenbezogene Bebauungsplan (bestehend aus Planzeichnung vom 14.10.2024, textliche Festsetzungen vom 14.10.2024 und Vorhaben- und Erschließungsplan vom 11.03.2024 bzw. 26.03.2024) sowie die örtlichen Bauvorschriften vom 14.10.2024 ausfertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom 24.10.2024 übereinstimmt.	ilvesheim, 04.11.2024
	gez. Thorsten Walther (Bürgermeister)	
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht. Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	am 16.01.2025
	ilvesheim, 16.01.2025	
	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, bestehend aus Plan 1: Lageplan vom 26.03.2024 und Plan 2: Bauzeichnungen vom 11.03.2024, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Zu diesem Bebauungsplan bestehen ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB und ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.



GEMEINDE ILVESHEIM

Rhein-Neckar-Kreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "GE Ober dem Engelwasser"

Bebauungsplan Satzung 14.10.2024 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-E) Blatt 1-25
Projekt-Nr.: KEP 593/19a	Datum: 14.10.2024	
Plan-Nr.: 241014_B-Plan...	Geprüft: Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Layout:	Projektbearbeiter: Dipl.-Geogr. Ralf Münch	
B-Plan_1000	Projektzeichner: Horst Schulzki	
Maßstab:	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	
1 : 1.000		
Plangröße:	765 x 594 mm	