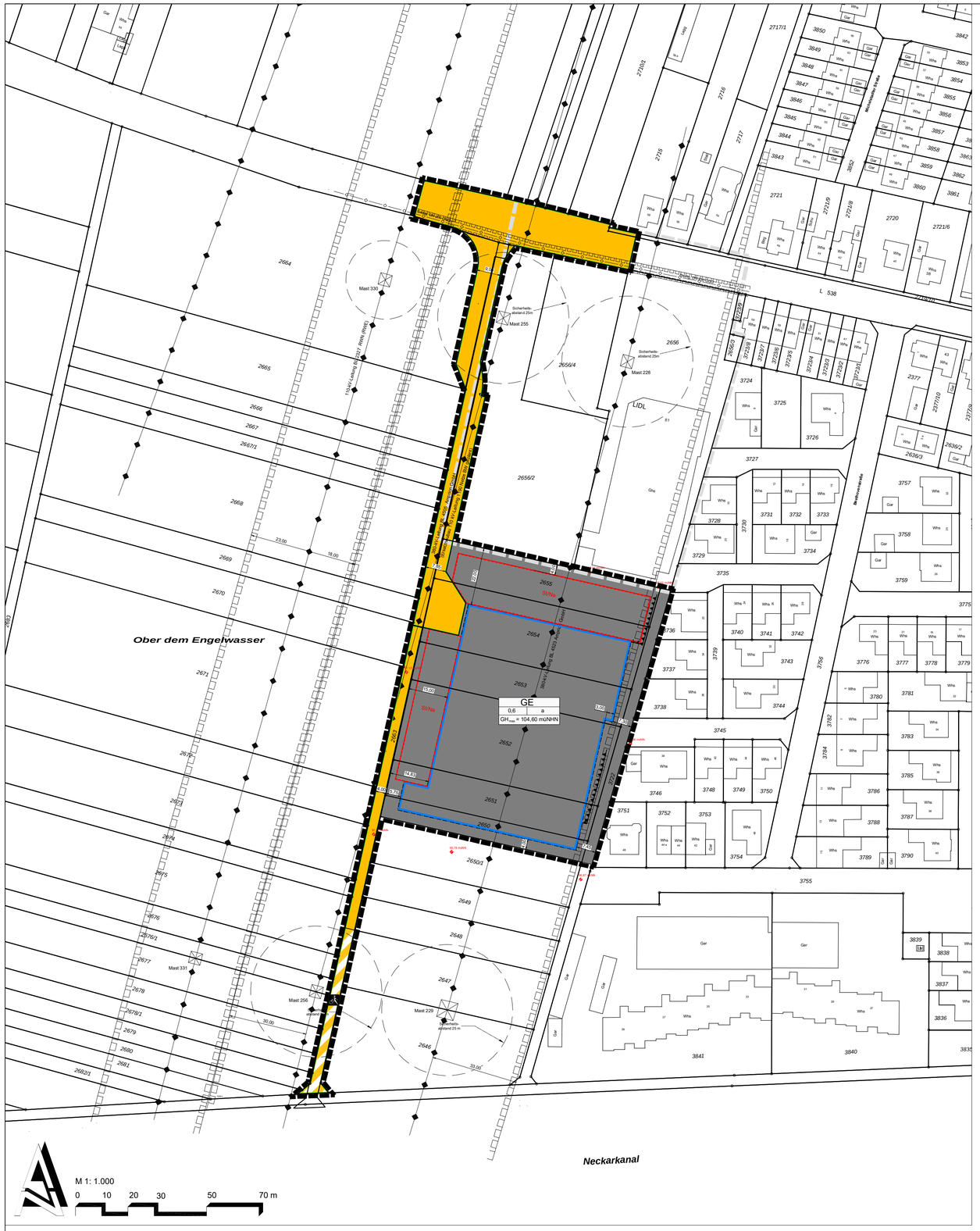


Gesetzliche Grundlagen

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 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- **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)** 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. | 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. | 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** i.d.F. vom 10.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.06.2023 (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)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) für Hauptanlagen

GH_{max} 104,60 — maximale Gebäudehöhe 104,60 müNHN

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

a — abweichende Bauweise

4. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

5 . Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Höchstspannungsleitung oberirdisch, mit Schutzstreifen

Mast mit Sicherheitsabstand

Gasleitung unterirdisch, mit Schutzstreifen 2,0 m

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan "Nahversorgung Nord"

St/Na — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

7. Planunterlage

bestehende Gebäude

bestehende Flurgrenze

8. Nutzungsschablone

GE	
0,6	a
GH_{max} = 104,60 müNHN	

Art der baulichen Nutzung
GRZ / Bauweise
max. Gebäudehöhe

Aufstellungsverfahren

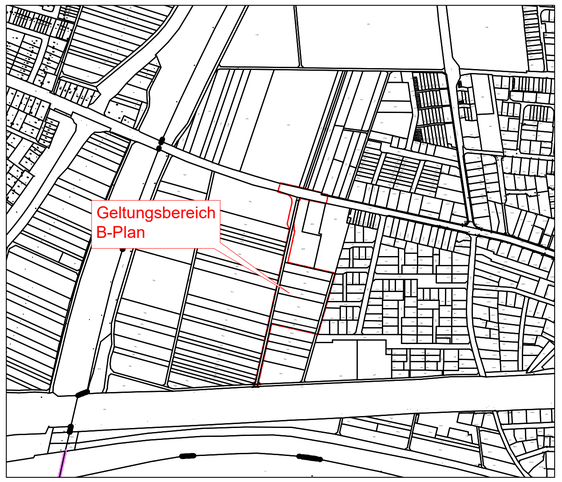
Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am	27.07.2023
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	03.08.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	__.__.____
	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom __.__.____ bis	__.__.____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	__.__.____
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	__.__.____
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	__.__.____
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom __.__.____ bis	__.__.____
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	__.__.____
Satzung (§ 10 (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	__.__.____
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am	__.__.____
Ausfertigung	Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt. Ilvesheim, __.__.____ 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. Ilvesheim, __.__.____ gez. Thorsten Walther (Bürgermeister)	am	__.__.____

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

GEMEINDE ILVESHEIM
Rhein-Neckar-Kreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "GE Ober dem Engelwasser"

Vorentwurf Bebauungsplan

Fassung vom 3. August 2023

Projekt-Nr.:	Datum:	03.08.2023
KEP 593/19a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	
230803_B-Plan...		Dipl.-Geogr. Ralf Münch
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki
B-Plan_1000		
Maßstab:		
1 : 1.000		
Plangröße:		
765 x 594 mm		

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

L:\KEP\593\19_Ilvesheim_BPlan_Engelwasser\40_CAD_GIS\230808_B-Plan_Engelwasser.dwg
Erstellung: 03/2023 Plotgröße: 765 x 594mm
Plotdatum: 8/8/2023 7:45:15