



GEMEINDE ST. ILGEN

GEWANN DORFWIESE

BEBAUUNGSPLAN

M. 1: 500

aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes v. 23. Juni 1960 (BBl. I S. 341) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 26. Juni 1962 (BBl. I S. 429) des § 4 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Landesbaugesetzes vom 27. Juli 1961 (Ges. Bl. S. 103) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151).

\* in der Neufassung vom 21. Nov. 1968 (Bundesgesetzbl. II, 1233)

ERLÄUTERUNGEN

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE)
04	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
08	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
0	OFFENE BAUWEISE
—	BAULINIE
—	BAUGRENZE
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
G <sub>0</sub>	FLÄCHE FÜR GARAGEN
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
—	VERKEHRSLÄCHEN
—	FIRSTRICHTUNG
—	neue Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
—	VERKEHRSGRÜN

Schriftliche Festsetzung

- Art der baulichen Nutzung**
  - Bei der Bebauung sind Ausnahmen nach BauNVO § 4, 3, 2 und 3, 3 zulässig. Ausnahmen nach BauNVO § 4(3) 1, 4, 5 u. 6 sind nicht zulässig.
- Stellung der Gebäude**
  - Joweit eine Firstrichtung verbindlich festgesetzt ist, ist dies im Bebauungsplan eingetragen.
  - Bei Grenzbebauung (Doppelhaus) sind Gebäudehöhe (Geschosshöhe), sowie die Dachform einander anzugleichen. Die Giebelwand ist dann auf der Grenze zu errichten.
- Baugestaltung**
  - Dachform: Satteldach, bei eingesch. Bauweise ist Flachdach zulässig.
  - Dachneigung: 30° max.
  - Die Ausbildung eines Kniestockes ist nicht zulässig.
  - Dachdeckung: dunkler Farbton.
  - Sockelhöhe: max. 80 cm über Strassenhöhe, gemessen in der Strassenachse.
  - Nebengebäude - ausgenommen Garagen - sind nicht zulässig.
- Gestaltung der Aussenanlagen**
  - Im Bereich des Vorgartens ist das Gelände auf Höhe der Gehweghinterkante aufzufüllen.
  - Büschnungen sind bis zu einem Neigungswinkel von höchstens 30° zulässig.
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht als Zugang, Zufahrt, Stollplatz usw. dienen, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
  - Einfriedigungen:
    - Entlang der Strasse Baumsteine 10 cm hoch Vorgarten landschaftsgärtnerisch angelegt
    - Anderenorts: ab strassenseitiger Baugrenze Maschendrahtzäune bis 1,50 m hoch
- PKW-Stellplätze und Garagen**
  - Die Zahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach den jeweils gültigen Richtlinien des Innenministeriums Baden-Württemberg.
  - Anordnung auf dem Grundstück: Senkrecht zur Strasse errichtete Garagen müssen 2,00 m Mindestabstand von 1,50 m haben, werden die Garagen nicht senkrecht zur Straße errichtet, so ist ein Mindestabstand von 1,50 m von der Strassenbegrenzungslinie einzuhalten.
  - Traufhöhe: max. 2,75 m, Länge: max. 7,00 m bei Grenzbebauung.
  - Dachform: Flachdach bei Grenzbebauung oder Pultdach bis 10° Dachneigung.

- Ausnahmen**

Falls nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gesetzlich keine Gründe nicht entgegenstehen, sowie in Härtefällen können gem. § 31 (1) BBAuG und § 94 (1) LBO folgende Ausnahmen zugelassen werden:

  - von den zeichnerischen Festsetzungen: Überschreitung der Baugrenzen um max. 10% der ausgewiesenen Bautiefe, sofern ein Mindestabstand zur nächstgelegenen Grenze (jeder Art) von 6,0 m nicht unterschritten wird
  - von den schriftlichen Festsetzungen zu 3,5 bis max. 25% über festgesetzte Höhe.

St. Ilgen, den 12. März 1970  
 Der Bürgermeister: *[Signature]*  
 Leimen, den 30. Juni 1969  
 Der Ortsplaner: *[Signature]*  
 Dipl.-Ing. *[Signature]* Kothe  
 Freier *[Signature]*  
 6906 Leimen, Röhrestrasse 5

I. Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 (1) BBAuG v. 23. Juni 1960 durch Beschluss des Gemeinderates vom 15. April 1969 aufgestellt.  
 St. Ilgen, den 12. März 1970  
 Der Bürgermeister: *[Signature]*

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBAuG v. 23. Juni 1960 nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung am 27. April 1969 von 12.00.00 bis 12.00.00 öffentlich aufzulegen.  
 St. Ilgen, den 12. März 1970  
 Der Bürgermeister: *[Signature]*

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 1 BBAuG in Verbindung mit § 4 (3) durch Beschluss des Gemeinderates vom 11. April 1969 als Satzung beschlossen.  
 St. Ilgen, den 12. März 1970  
 Der Bürgermeister: *[Signature]*

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde: Nr. ... genehmigt (§ 11 BBAuG.)  
 Heidekreis, den 26. März 1970  
 Landratsamt Heidekreis, Abt. IV/A

V. Durch Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung gem. § 11 BBAuG. ... vom ... bis ... der Bebauungsplan am Ausgabetag, d.h. am 17.04.1970 rechtsgültig geworden.  
 St. Ilgen, den 12. März 1970  
 Der Bürgermeister: *[Signature]*

