



GEMEINDE ST. ILGEN

GEWANN FASANERIE / BAHNHOF 1 BEBAUUNGSPLAN M 1:500

aufgrund des Bundesbaugesetzes vom 21. Juni 1960 - BaugG - (BGBI. I S. 571), des Landesbaugesetzes vom 25. Juni 1972 (Ges. Nr. 129) - Abs. 2 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 25. November 1973 (BGBI. I S. 1235 mit Berichtigung BGBI. I S. 1241) der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juni 1972 (Ges. Nr. 129) - Abs. 2 - der Landesverordnung für Baden-Württemberg (L-BauNVO) in der Fassung vom 25. Juni 1972 (Ges. Nr. 129) - Abs. 2 - § 111

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 11-13 BauNVO)

WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16-22 BauNVO)

ART DES BAUGEBIETS	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	1 II-III MIND 2 - MAX 3 VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	II - ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (WECHSELSTREIFEN)
BAUMASSENZAHLE	BAUWEISE	III - ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)

IV - OFFENE BAUWEISE
V - NUR EINZEL- UND DOPELHAUSER ZULASSIG
VI - GESCHLOSSENE BAUWEISE
VII - NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

BAUGRENZE
BAULINIE

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 3 BBauG)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (STRASSENBEREICHUNGSLINIE)
VERKEHRSGRÜN

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
LEITUNGSRECHT
FIRSTRICHTUNG
PLANGEBIETSGRENZE
GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHT

6. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

UNFORMERSTATION

1. Art der baulichen Nutzung

Anlagen nach § 3 Abs. 3 sind allgemein zulässig

2. Stellung der Gebäude

Soweit eine Firstrichtung verbindlich festgesetzt ist, ist dies im Bebauungsplan eingetragen.

3. Baugestaltung

3.1 Dachform: bis 2-geschossig flachgeneigtes Satteldach
3.2 Dachneigung: 20 - 30°
3.3 Die Ausbildung eines Kniestocks ist nicht zulässig
3.4 Dachdeckung: dunkler Farbton
3.5 Giebelhöhe: max. 80 cm über Straßenhöhe, gemessen in Straßensache auf der Mitte des Grundstücks
3.6 Nebengebäude - ausgenommen Garagen - sind nicht zulässig

4. Gestaltung der Außenanlagen

4.1 In Bereich des Vorgartens ist das Gelände auf Höhe der Gehwegkante aufzufüllen
4.2 Böschungen sind bis zu einem Neigungswinkel von höchstens 30° zulässig, Abragungen vom natürlichen Gelände sind unzulässig
4.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht als Zugang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten
4.4 Einfriedigungen:
4.4.1 Entlang der Straße Baumsteine 10 cm hoch
4.4.2 Andererseits, ab straßenseitiger Baugrenze, Maschendrahtzäune bis 1,50 m hoch

5. PKW-Stellplätze und Garagen

5.1 Anordnung auf dem Grundstück:
Senkrecht zur Straße errichtete Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,5 m von der Straßenecklinie haben, sonst nach Eintragung im Bebauungsplan. Die rückwärtige Baugrenze darf nicht überschritten werden.
5.2 Je JE sind 1,5 Stellplätze od. Garagen im Einfamilienhaus mind. jedoch 3 Stellplätze auf dem Grundstück bis zur Befestigung auszubauen
5.3 Traufhöhe: max. 2,50 m, Länge: max. 7,00 m bei Grenzbebauung
5.4 Dachform: Flachdach

6. Ausnahmen

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden, und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, sowie in Härtefällen gem. § 31 (1) BBauG und § 94 (1) BBauG können folgende Ausnahmen zugelassen werden:

- 6.1 von den zeichnerischen Festsetzungen:
Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile um max. 10% die ausgewiesene Bautiefe, sofern ein Mindestabstand zu nächstgelegenen Grenzen (jeder Art) von 6,00 m nicht unterschritten wird.
- 6.2 von den schriftlichen Festsetzungen:
zu 2.5: bis max. 25% über festgesetzte Höhe
- 6.3 unbebaute Grundstücke können bis zur Bebauung vorübergehend eingefriedigt werden.
Die vorübergehende Einfriedigung darf die max. Höhe von 80 cm nicht übersteigen und darf sich nicht störend auswirken

St. Ilgen, den 10.12.1973...
Der Bürgermeister: *[Signature]*

St. Ilgen, den 10.12.1973.
Der Ortplaner:
Dipl.-Ing. Otto Heinz Kothe
Freier Architekt
6901 St. Ilgen *[Signature]*

I. Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 (1) BBauG v. 23.6.60 durch Beschluss des Gemeinderates vom 10.12.1973 aufgestellt.
St. Ilgen, den 10.12.1973...
Der Bürgermeister: *[Signature]*

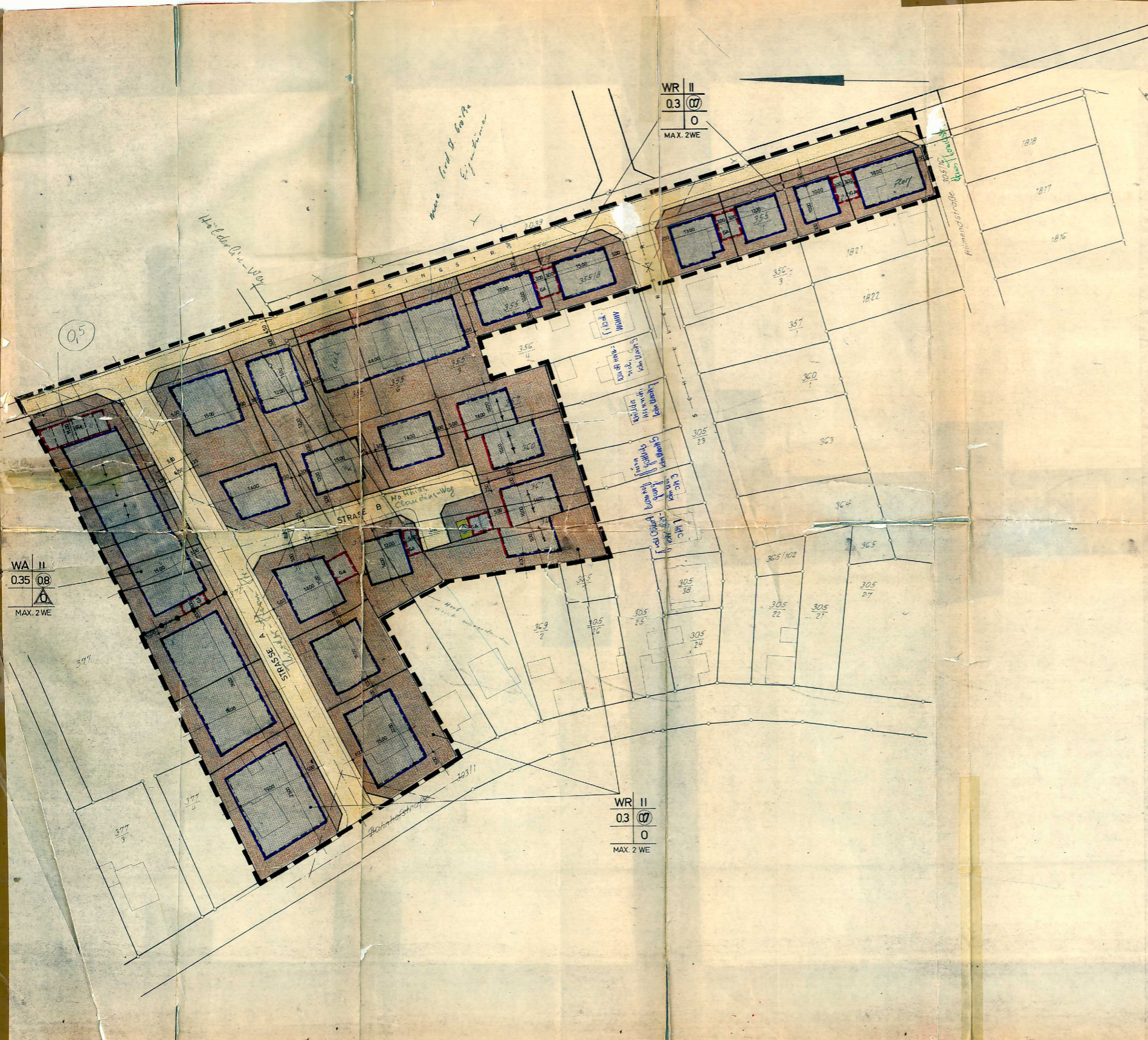
II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG v. 23.6.60 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.12.1973... von 17.12.73 bis 28.1.74 öffentlich aufgelegt.
St. Ilgen, den 10.12.1973

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 4 GG durch Beschluss des Gemeinderates vom 18.1.74 als Satzung beschlossen.
St. Ilgen, den 18.1.1974.
Der Bürgermeister: *[Signature]*

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:
St. Ilgen, den 18.1.1974.
Landratsamt:

V. Durch Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 18.1.74... gültig geworden.
St. Ilgen, den 18.1.74...
Der Bürgermeister:

Genehmigt
gem. § 23 BauNVO
Heidelberg, den 28. APR 1974
Rhein-Neckar-Kreis
Landratsamt
[Signature]



WA II 0.35 (08) MAX. 2 WE

WR II 0.3 (07) 0 MAX. 2 WE