



# GEMEINDE ST. ILGEN

## GEWANN SCHMALZGRUBE WAID - HESSEL BEBAUUNGSPLAN

M. 1 : 500

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 1. März 1954 (B.G.B.I. S. 104) ist die Veränderung über die bauliche Nutzung der Gewanne Schmalzgrube, Waid-Hessel im Gemeindegebiet der Gemeinde St. Ilgen durch den Bebauungsplan vom 27. Juni 1969 (Ges. Nr. 12) beschlossen worden. Der Bebauungsplan ist am 27. Juni 1969 (Ges. Nr. 12) beschlossen worden. Der Bebauungsplan ist am 27. Juni 1969 (Ges. Nr. 12) beschlossen worden.

### Schriftliche Bestimmungen

1. Die Bebauung des Gewanne Schmalzgrube, Waid-Hessel ist in diesem Bebauungsplan geregelt. In diesem Wohngebiet ist die Errichtung von Läden, Kantinen u. d. m. nicht zulässig.
2. Stellung der Gebäude
  - 2.1 Die Stellung der Gebäude innerhalb der Baugrenzen und Baulinien sind die Grenz- und Fensterbaulinien nach dem Bebauungsplan festzusetzen.
  - 2.2 Soweit eine Erst- oder Sekundärverbindung vorhanden ist, ist diese im Bebauungsplan einzuzeichnen.
3. Bauanforderungen
  - 3.1 Dachform bis 2-gesch. Gebäude: Flachdach.
  - 3.2 Dachneigung: 20 - 30°.
  - 3.3 Die Ausbildung eines Kniestockes ist nicht zulässig.
  - 3.4 Gebäudehöhe: max. 4 Stockwerke.
  - 3.5 Gebäudehöhe: max. 12 m über Gelände, gemessen in Strassenhöhe auf der Höhe der Grundlinie.
  - 3.6 Nebengebäude: ausgenommen Garagen - sind nicht zulässig.
4. Gestaltung der Außenanlagen
  - 4.1 Im Bereich des Vorgartens ist das Gelände auf Höhe der Baugrenze bis zur Baugrenze zu bepflanzen.
  - 4.2 Bepflanzungen sind bis zu einem Neigungswinkel von höchstens 45° zulässig. Abgrenzungen sind nicht zulässig.
  - 4.3 Nicht überhöhte Grenzbebauungen, die nicht als Garage, Kantine, Stellplatz usw. dienen, sind planmäßig anzulegen und zu unterhalten.
  - 4.4 Anforderungen:
    - 4.4.1 Umfang der Vorgartensbepflanzung ist nach dem Bebauungsplan festzusetzen.
    - 4.4.2 Anforderung: min. 1,50 m hoch.
5. Stellplätze und Garagen
  - 5.1 Die Zahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach den jeweils gültigen Richtlinien des Innenministeriums Baden-Württemberg.
  - 5.2 Anordnung auf dem Grundstück: Garagen sind als separate Gebäude zu errichten. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,5 m von der Straßenecke einhalten. Mindesthöhe: max. 2,75 m Länge: max. 7,00 m bei Grenzbebauung.
  - 5.3 Garagen: Flachdach.
  - 5.4 Anordnung von Tiefgaragen:
    - 5.4.1 Bei mehrgesch. Bebauung (mehr als 4 Geschosse) ist ein separater Stellplatz je WS in Erdgeschoss des Gebäudes oder als Tiefgarage nachzuweisen. Garagen sind als separate Gebäude zu errichten und mit einem Mindestabstand von 5,5 m von der Straßenecke einhalten. Bei größerem Abstand ist unter Beibehaltung dieses Mindestabstandes von mind. 1,50 m die Anordnung von Stellplätzen möglich.
  - 5.5 Bei der Tiefgarage darf der Festbau über 1,50 m über den Geländeplan hinausragen. Die Flächen über der Tiefgarage sind landschaftsgärtnerisch anzulegen oder mit einer Plattenbelag zu versehen.
  - 5.5.5 Zwischen eingetragener Garage und angrenzender Grundstücksgrenze ist ein Pflanzenstreifen von mind. 2,00 m einzuhalten. Bei größerem Abstand ist unter Beibehaltung dieses Mindestabstandes von mind. 1,50 m die Anordnung von Stellplätzen möglich.
6. Abwägung
  - 6.1 Die nachbarliche Interessen sind zu berücksichtigen und gegenläufige Interessen sind entgegenzusetzen, soweit in diesem Bebauungsplan (§§ 11 und 12) nicht anders bestimmt ist.
  - 6.2 Von den zeichnerischen Festsetzungen:
    - 6.2.1 Überschreitung der Baugrenzen um max. 10% der ausgewiesenen Baugrenze, sofern zur nichtgelegenen Grenze (je nach Art) ein Mindestabstand von 5,00 m nicht unterschritten wird.
    - 6.2.2 Überschreitung der Baugrenzen um max. 10% der ausgewiesenen Baugrenze, sofern zur nichtgelegenen Grenze (je nach Art) ein Mindestabstand von 5,00 m nicht unterschritten wird.
  - 6.3 Die nachbarliche Interessen sind zu berücksichtigen und gegenläufige Interessen sind entgegenzusetzen, soweit in diesem Bebauungsplan (§§ 11 und 12) nicht anders bestimmt ist.

<b>WR</b>	Reines Wohngebiet		Uftrassenbegrenzungslinie
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet		Dahrfahrverbot
<b>III MN</b>	Zahl der Vollgeschosse (min.)		Uniformstation
<b>VI</b>	Zahl der Vollgeschosse (max.)		Parkenlage
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse (Zustand)		Kinderplatz
<b>0.4</b>	Grundflächenzahl (GRZ)		Grünfl. als Bestandteil v. Verk.-Anl. i.d.v. § 127 (2) 3 BausG.
<b>0.8</b>	Geschossflächenzahl (GFZ)		Vorbehaltsfläche für Läden
<b>0</b>	offene Bauweise		Garagen
<b>0</b>	nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.		Tiefgaragen
<b>0</b>	nur Hausgruppen zulässig		Abgrenzung unterird. Nutzung
<b>a</b>	besondere (abschließende) Anlagen u. d. m. nach Bebauungsplan		Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
<b>b</b>	sonstige (abschließende) Anlagen u. d. m. nach Bebauungsplan		Mit Leitungsrecht bel. Flächen
	Baulinie		ST
	Baugrenze		STELLPLATZ
	Lausma- u. Gehwegfläche		
	Öffentliche Parkfläche		



St. Ilgen, den 27. Juni 1969  
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Leimen, den 26. Juni 1969  
Der Ortsplaner:  
Dipl.-Ing. Gerhard Roth  
6906 Leimen, Poststr. 5

I. Der Bebauungsplan wurde am 27. Juni 1969 durch Beschluss des Gemeinderates vom 1. Aug. 1969 beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 27. Juni 1969 (Ges. Nr. 12) beschlossen worden.

II. Der Bebauungsplan hat den Inhalt des Gemeinderatsbeschlusses vom 1. Aug. 1969 zum Inhalt.

III. Der Bebauungsplan wurde am 27. Juni 1969 durch Beschluss des Gemeinderates vom 1. Aug. 1969 beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 27. Juni 1969 (Ges. Nr. 12) beschlossen worden.

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:  
St. Ilgen, den 27. Juni 1969  
Der Bürgermeister: *[Signature]*

V. Durch Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung vom 27. Juni 1969 ist der Bebauungsplan an die Öffentlichkeit ausgesetzt, d.h. an ...  
St. Ilgen, den 27. Juni 1969  
Der Bürgermeister: *[Signature]*

380 KV RWE ESSEN