



GEMEINDE ST. ILGEN

GEWANN SCHUSSGARTEN/LANGWIES

BEBAUUNGSPLAN M 1:500

ENTWURF



Auf Grund der §§ 1 und folgende des Bauplanungsgesetzes v. 21. Juni 1960 (BGBl. I S. 141) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 6. Juni 1962 (BGBl. I S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bauplanungsgesetzes vom 27. Juli 1961 (Ges. Bl. S. 151) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesverordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 191)

ERLÄUTERUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- REINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SICHTFLÄCHEN (V.D. BEB. FREIZUH. GRUNDSTÜCKE) ANPF. U. EINFR. MAX. 0.80 m HOCH
- GRÜNFLÄCHEN (PARKANLAGE)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- FÜRSTICHTUNG
- STRASSENHÖHE ÜBER NN

Schriftliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Bei der Bebauung sind Ausnahmen nur hinsichtlich der Baugrenzen nicht aber hinsichtlich der Ausnahmen nach BauNVO § 4, Abs. 3 zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Für den Ausbau des Dachgeschosses gelten die Vorschriften der LBO
3. Stellung der Gebäude
 - 3.1 Soweit eine Ziffernangabe verbindlich festgesetzt ist, ist dies im Bebauungsplan eingetragen.
4. Baugestaltung
 - 4.1 Dachform: Flachdach gemäß Anlage "Straßenabdeckung" bzw. Satteldach
 - 4.2 Dachneigung: bei Satteldach 20° - 30°
 - 4.3 Die Anordnung eines Krübstocks ist nicht zulässig
 - 4.4 Deckdeckung: dunkler Farbton
 - 4.5 Sockelhöhe: max. 60 cm über Straßenhöhe, gemessen in Straßenschneise auf der Mitte des Grundstücks.
 - 4.6 Nebengebäude - ausgenommen Garagen - sind nicht zulässig
5. Gestaltung der Außenanlagen
 - 5.1 Im Bereich des Vorgartens ist das Gelände auf Höhe der Schweghinterkante aufzufüllen.
 - 5.2 Böschungen sind bis zu einem Neigungswinkel von höchstens 30° zulässig.
 - 5.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht als Zugang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - 5.4 Anforderungen:
 - 5.4.1 Höhe an der Straße und seitlich bis zur Baugrenze 0,50 m über Hinterkante Gehweg, andernorts: max. 1,50 m.
 - 5.4.2 Art der Einfriedigung:
 - a) an der Straße: Zäune aus Holz oder Stahl, ausgenommen Maschendraht, mit Heckenhinterpflanzung, gemauerte und betonerte Pfeiler sind nur zur Verankerung von Slingens- und Garagentoren sowie zur Unterbringung von Mülleimern zulässig.
 - b) an öffentlichen Verkehrsflächen hin sind die Baugrundstücke mit 0,25 m hohen Sockelmauern abzugrenzen.
6. Stellplätze und Garagen
 - 6.1 Anzahl entsprechend den Richtlinien des Erlasses des Innenministeriums Baden-Württemberg über die Verpfändung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen (Garagenverlaß v. D. 8.66)
 - 6.2 Anordnung auf dem Grundstück:
 - 6.2.1 Garagen, die zur Straße errichtete Garagen müssen einen Mindestabstand von 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie haben.
 - 6.2.2 Kellergaragen sind nicht zulässig.
 - 6.2.3 Freifläche: max. 2,50 x
 - 6.2.4 Höhe bei Grundbebauung: max. 7,00 m.
 - 6.2.5 Dachform: Flachdach.

I. Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 (1) Bundesbaugesetz v. 23. Juni 60 durch Beschluss des Gemeinderats von St. Ilgen, den 20. Juni 1967, öffentlich aufgelegt.

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (3) Bundesbaugesetz v. 23. Juni 60 nach ortsbühlicher Bekanntmachung von St. Ilgen, den 20. Juni 1967, öffentlich aufgelegt.

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 1 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 4 GO durch Beschluss des Gemeinderats von St. Ilgen, den 20. Juni 1967, als Satzung beschlossen.

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde: Nr. ... genehmigt (§ 11 Bundesbaugesetz) Heidelberg, den ... Landratsamt: ...

V. Durch Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung gem. § 11 BauNVO von ... ist der Bebauungsplan am Ausbattung, d.h. am ... rechtsgültig geworden.

St. Ilgen, den 20. Juni 1967
Der Bürgermeister: ...

Genehmigt:
22. MAI 1968
Heidelberg, den ...
Landratsamt Abt. IV/1

OTTOBRITZ KOTHE
DIPLOM-INGENIEUR ARCHITEKT
6904 HEIDELBERG
KAIENSTRASSE 5
FERNROF SANDHAUSEN 2828

