

Gemeinde Ilsfeld

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“

– Allgemeines Wohngebiet –

Textliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Planungsstand:

Vorentwurf, 01.10.2025

A Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2025 (GBl. S. 25)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 S. 98)

B Allgemeine Angaben

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Die bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung“ (rechtsverbindlich seit dem 10.09.2015) bleiben mit Ausnahme der nachfolgenden Änderungen / Ergänzungen unberührt bestehen und gelten weiterhin.

C PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

In Ergänzung der Änderungen in der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Konkretisierung / Ergänzung der Festsetzung

A 3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen wird je freistehendem Einzelhaus auf zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte auf zwei Wohnungen begrenzt.

In den beiden mit einer abweichenden Bauweise belegten Baufeldern nördlich der Lauffener Straße und westlich und östlich des Gebietseingangs an der Gottlob-Obenland-Straße wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 12 Wohneinheiten je freistehenden Einzelhaus begrenzt.

2. Ergänzung der Festsetzung

A 4. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

E = offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Ilsfeld, den

Bernd Bordon
Bürgermeister

D Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. Änderung der Vorschrift

B 4. Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohneinheit > 50qm sind 2,0 Stellplätze auf dem Privatgrundstück nachzuweisen.

Für Wohneinheiten ≤ („kleiner gleich“) 50qm ist jeweils ein Stellplatz auf dem Privatgrundstück nachzuweisen.

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Ilsfeld, den

Bernd Bordon
Bürgermeister