

Bebauungsplan Nr. 1/06-09

für den Bereich

"Albert-Schweitzer-Schule"

SD - Nr. GR/031/10

Maßstab: 1:1.000

Dieser Bebauungsplan ist unter Einhaltung der im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Weinheim, 25.03.2010

gez. Bernhard
Oberbürgermeister

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen	am 11.11.2009
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 14.11.2009
Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 13 a (3) Nr. 2 BauGB)	Die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 14.11.2009
	Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom 16.11.2009 bis 04.12.2009
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am 11.11.2009
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 14.11.2009
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 07.12.2009 bis 15.01.2010
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben	vom 12.11.2009
	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 12.11.2009
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 24.03.2010
	Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am 24.03.2010
	Weinheim, 25.03.2010	

Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	am 27.03.2010
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	vom 26.03.2010

Rechtsgrundlagen	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185) m.W.v. 01.01.2009 (rückwirkend) bzw. 09.05.2009
-------------------------	---

Katasterunterlagen (§ 1 (2) PlanzV)	Die Kartengrundlage stimmt mit der Katasterunterlage überein, Stand: 18.09.2009	gez. Meske Stadtvermessungsoberrat
---	---	---------------------------------------

Planbearbeitung	SARTORIUS + PARTNER Fehlheimer Straße 59 64625 Bensheim Tel.: (06251) 1085-0 Fax: (06251) 1085-10 www.sartorius-partner.de
------------------------	---

PLANZEICHEN		
1. Flächen für Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	[BILDUNG] Zweckbestimmung Bildung	
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 20 BauNVO	3.500 m ² max. Grundfläche für bauliche Anlagen	
	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO	[---] Baugrenze	
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	[Gelb] Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	[Gelb/Schraffur] Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Anliegerweg	
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB	[Grün] Baum anzupflanzen	
	[Grün] Baum zu erhalten	
	[Punktschraffur] Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
6. Sonstige Planzeichen	[Grenzlinie] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB	
7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	[Grau] Gebäude Bestand	
	[16] Maßangabe in Metern	
	[99.70] Bestandshöhe in Meter über NN	

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit der BauNVO

A.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 16 bis 20 BauNVO)

A.1.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile wie Solaranlagen, Aufzugschächte, Kamine etc. um bis zu 1 m überschritten werden.

A.1.2 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Grundfläche bezieht sich auf die baulichen (Haupt-) Anlagen. Untergeordnete Nebenanlagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie sonstige befestigte Flächen (z.B. Schulhof) bleiben unberücksichtigt.

A.2 Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für
- schulische Zwecke
- Aus- und Fortbildung
- sportliche Zwecke
- soziale Zwecke.

A.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

A.3.1 Die im Plan als zu erhalten festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).
Sofern bei der am östlichen Rand der Fläche für Gemeinbedarf zur Erhaltung festgesetzten Baumreihe im Zuge der Errichtung von Ein- und Ausfahrten Bäume entfernt werden müssen, sind entsprechende Ersatzpflanzungen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf vorzunehmen.
Die am westlichen Rand festgesetzte Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern kann an einer Stelle auf einer Breite von max. 2 m durch die Anlage eines Verbindungsweges durchbrochen werden.

A.3.2 An den im Plan festgesetzten Standorten sind Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Standort bis zu 2 m sind zulässig.

A.3.3 Für alle Begrünungsmaßnahmen sind landschafts- und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.

B. Hinweise

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens der Sporthalle ist unter Berücksichtigung der übrigen Sportanlagen nachzuweisen, welche Schallschutzmaßnahmen (z. B. ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile der Halle, Beschränkung der Schallemissionen der Lüftungsanlage) erforderlich sind, um in der Nachbarschaft die maßgeblichen Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete einzuhalten.
Insbesondere sind die für eine Freizeitnutzung maßgeblichen Beurteilungsrichtlinien mit den für den Lärmschutz zuständigen Behörden abzustimmen.



Maß der baulichen Nutzung		
Grundfläche	Zahl der Vollgeschosse	Höhe baulicher Anlagen
max. 3.500 m ²	III	max. 116 m ü. NN