



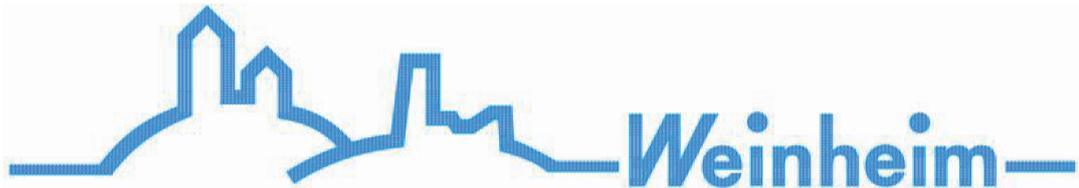
Bearb.: MC

Gez.: bf, ks, 01.09.2010

Karlsruhe, den 24.09.2010

gez. Dr.-Ing. F. Gericke

---



Bebauungsplan Nr. **1/01-07-a**

und

Örtliche Bauvorschriften für den Bereich

**"Zwischen Gleiwitzer Straße und  
Suezkanalweg", 1. Änderung**

SD - Nr. GR/126/10

Maßstab: 1:500

Dieser Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist unter Einhaltung der im Baugesetzbuch und in der Landesbauordnung vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Weinheim, 30.10.2010

gez. Bernhard  
Oberbürgermeister

## Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen  
 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### WA 1

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (Beispiel)

II Maximale Anzahl der Vollgeschosse

Wh(max) = 6,7m Maximale Wandhöhe

Fh(max) = 12,0m Maximale Firsthöhe

2 WE Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten

Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

ED nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen bzw. Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports

NA

nur Nebenanlagen

St

nur Stellplätze

GA

nur Garagen

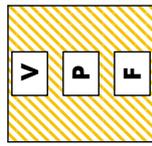
M

Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung 'Müllabholplatz'

Verkehrsrflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsberuhigter Bereich



Öffentliche Parkplätze



öffentlicher Fußweg



private Verkehrsfläche



privater Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12, BauGB)



Versorgungsanlagen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Anpflanzung Baum



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
 Kennzeichnung der Fassade für passive Schallschutzmaßnahmen (siehe textl. Festsetzungen)



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Sonstige Zeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Abgrenzung 1.BA/2.BA/3.BA



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Kennzeichnung  
 Altlastenverdachtsfläche (§9 Abs. 5 BauGB)



II. Hinweise

Vermaßung in Meter

geplante Grundstücksgrenze

Nutzungsschablone	Art d. baul. Nutzung	max. GRZ
WAI	II	0,4
(Beispiel)	II	Wh(max) = 6,7m
	2 WE	Fh(max) = 12,0m
		max. Wand- und Firsthöhe
		zulässige Wohneinheiten
		Bauweise / Hausform

# 1. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen

## 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung bedeutet:

**WA 1/2/3 = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauNVO**

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und anlagen werden nicht Bestandteile des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

- Grundflächenzahl

In den Bereichen WA1 bis WA 3 wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Die zulässige Grundflächenzahl im WA 3 von 0,4 darf, wenn der Nachweis über einen gemeinsamen Bauantrag je Hausgruppe geführt wird, auf einzelnen Grundstücken durch den Hauptbaukörper 0,6 erreichen, jedoch für den gesamten Bauantrag den Wert 0,4 nicht überschreiten.

Die zulässige Grundfläche darf nur durch Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf einzelnen Grundstücken bis zu 0,7 überschritten werden, wenn der Nachweis über einen gemeinsamen Bauantrag geführt wird und der Wert für den gesamten Bauantrag von 0,6 nicht überschritten wird.

Die Grundstücksflächen von Stellplätzen und Garagen, die außerhalb des Baugrundstücks liegen, können zur Ermittlung der Grundflächenzahl angerechnet werden.

Grundflächen von dauerhaft wasser- und luftdurchlässig befestigten Stellplätzen, Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden nur zur Hälfte auf die zulässige Grundfläche angerechnet.

- Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Wandhöhe (gemäß LBO) sowie die maximale Höhe des Firstes sind durch Planeinschrieb festgesetzt. Das zulässige Maß der 'Wandhöhe' (Wh) und das zulässige Maß der 'Firsthöhe' (Fh) wird gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens bis zur Schnittkante zwischen den traufseitigen Außenflächen der Außenhaut und der Oberseite der Dachhaut, bzw. dem höchsten Punkt des Daches.

## 1.2 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt ca. 103,30 m über NN.

Die Erdgeschoßrohfußbodenhöhe ist auf 0,2 m bis 0,5 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Höhe wird an der Grundstücksseite ermittelt, die zur Erschließung dient. Der Höhenbezugspunkt wird ermittelt in der Mitte des Grundstücksverlaufs.

## 1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bauweise

**WA 1:** abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen (max. 4 Reihenhäuser) errichtet. Die maximale Gebäudelänge beträgt 30 m.

**WA 2:** offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO

In der offenen Bauweise werden die Gebäude als Einzelhäuser oder Doppelhäuser errichtet.

**WA 3:** offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO

In der offenen Bauweise werden die Gebäude als Doppelhäuser oder Hausgruppen (max. 6 Reihenhäuser) errichtet. Die maximale Gebäudelänge beträgt 50 m.

#### **1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports mit ihren Einfahrten und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22, § 12 BauNVO und §14 BauNVO)**

- Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports zulässig. Abweichend hiervon sind in der Fläche A1 im WA 3 zwischen der Planstraße 2 und der Gleiwitzer Straße Nebenanlagen mit einem Mindestabstand von 2 m zur Planstraße 3 zulässig.

In den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports mit dem Zusatz 1 ST/ Haus darf maximal ein notwendiger Stellplatz nachgewiesen werden.

Innerhalb der mit dem Zusatz "NA" gekennzeichneten Flächen dürfen nur Nebenanlagen errichtet werden.

Innerhalb der nur mit dem Zusatz "St" gekennzeichneten Flächen dürfen nur Stellplätze errichtet werden. Westlich der Planstraße 3 dürfen diese Stellplätze nicht überdacht werden.

In der Fläche, die mit dem Zusatz "St" und "GA" gekennzeichnet ist, sind Stellplätze, Carports und Garagen zulässig.

Innerhalb der Zusatz "GA" gekennzeichneten Flächen dürfen nur Garagen errichtet werden.

Innerhalb der als Fläche für Gemeinschaftsanlagen festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung 'M' ist ein privater Müllabholplatz als Gemeinschaftsanlage zulässig.

#### **1.5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Innerhalb der Flächen für 'öffentliche Parkplätze' (P) und in den verkehrsberuhigten Flächen müssen insgesamt 20 öffentliche Stellplätze hergestellt werden.

Die als private Verkehrsflächen ausgewiesenen Flächen dienen der Erschließung der Grundstücke und müssen niveaugleich als Mischverkehrsflächen hergestellt werden.

Für die privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "pV" und "pF" ist ein Geh- und Leitungsrecht, für die privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "pV" zusätzlich auch ein Fahrrecht, jeweils zugunsten der Anlieger, ihrer Besucher und der Leitungsträger festgesetzt. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

Die öffentliche Fußwegeverbindung zwischen Suezkanalweg und Planstraße 2 ist bis zur Fertigstellung des ersten Bauabschnitts herzustellen.

#### **1.6 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Auf den Flächen für Versorgungsanlagen sind Anlagen zur Ver- und Entsorgung (z.B. Tiefbrunnenanlage oder Umspannstation oder Blockheizkraftwerk) zulässig.

## **1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ( §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Im Bereich WA 1 bis WA 3 sind in den Wohngebäuden je angefangene 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig.

## **1.8 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

### **• Erhöhte Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile**

In der Planzeichnung sind die Fassaden markiert, die gemäß DIN 4109 einen erhöhten Schallschutz der Außenbauteile bei der Baugenehmigung nachzuweisen haben. Es sind die folgenden Lärmpegelbereiche (LPB) bei den einzelnen Etagen der Gebäude zu beachten:

- 1: LPB III in allen Etagen
- 2: LPB IV in allen Etagen
- 3: LPB III in Etage 3
- 4: LPB III in Etage 3
- 5: LPB IV in Etage 1 und 2 sowie LPB III in Etage 3
- 6: LPB III in Etage 3
- 7: LPB III in Etage 3
- 8: LPB IV in Etage 1 und 2 sowie LPB III in Etage 3
- 9: LPB III in allen Etagen
- 10: LPB III in Etage 2 und 3
- 11: LPB IV in Etage 1 sowie LPB III in Etage 2 und 3
- 12: LPB III in Etage 2 und 3.

### **• Einsatz von schallgedämmten Lüftern**

Zum Schutz der Nachtruhe darf in dem dafür gekennzeichneten Bereich der Innenraumpegel von 30 dB(A) in Schlafräumen nicht überschritten werden. Der schalltechnische Nachweis muss bei der Baugenehmigung beigelegt sein. Der Schallschutz muss unter Beachtung einer um 10 dB(A) geminderten Schalldämmwirkung der Außenbauteile bei abgekipptem Fenster geführt werden oder der Einsatz von schallgedämmten Lüftern ist vorzusehen.

## **1.9 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

### **• Anpflanzen von Bäumen auf privaten Grundstücken**

Entlang der Planstraße 1 sind gemäß Planzeichnung im Abstand von 9 m standortgerechte, einheimische Laubbäume zu pflanzen. In den Baugebieten westlich der Planstraße 3 sind gemäß Planzeichnung 12 standortgerechte einheimische Laubbäume zu pflanzen.

Standortabweichungen von den in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäumen bis 1,5 m sind zulässig.

Aus der Auswahl gemäß Pflanzenarten und –qualität der Pflanzliste im Kapitel Hinweise ist nur eine einheitliche Pflanzart zugelassen, an der Grundstücksgrenze darf auch eine einheitliche Baumart einer zweiten Baumart gemäß Pflanzliste gewählt werden.

Im Bereich A1 sind je Grundstück mindestens drei Sträucher zu pflanzen. Für Grundstücke mit einer Grundstücksgröße > 300 m<sup>2</sup> ist zusätzlich ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum zu pflanzen; im Bereich A2 sind entlang der Grundstücksgrenze in einem Pflanzabstand von max. 1,50 m Sträucher zu pflanzen.

Alle Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzenarten und –qualität siehe Pflanzliste im Kapitel Hinweise).

## **1.10 Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB**

### **Altlastenverdachtsfläche**

Im Bodenschutzkataster des LRA Rhein-Neckar-Kreises ist das Grundstück Flst.-Nr. 10386 mit der Einstufung "B" und dem Hinweis "Entsorgungsrelevanz" erfasst. In der Planzeichnung wurden die noch nicht sanierten Grundstücke des zweiten und dritten Bauabschnitts (Flurstücke Nr. 10386/16, 10389 und 10399/2) gemäß den umwelttechnischen Erkundungen des Baugrunds als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Vor Beginn der Bautätigkeiten ist der Bodenschutzbehörde und der Abfallrechtsbehörde des LRA Rhein-Neckar-Kreises ein Sanierungs- und Entsorgungskonzept zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

## **2. Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Baden-Württemberg (§ 74 LBO)**

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß §74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

#### **2.1.1 Dachneigung, Dachform und Firstrichtung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte sowie Dacheindeckung**

Die max. Firsthöhe darf auch mit Dachaufbauten nicht überschritten werden.

Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink, Blei sind nicht zulässig.

Flachdächer müssen extensiv begrünt und dauerhaft gepflegt werden.

Innerhalb der als Fläche für Gemeinschaftsanlagen festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung 'M' ist keine Überdachung zulässig.

#### **2.1.2 Dächer von Doppelhäusern und Reihenhäusern**

Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern beträgt die Dachneigung 40°. Eine Ausnahme davon ist innerhalb der allgemein zulässigen Möglichkeiten aufgrund von Wand- und Firsthöhe zulässig, soweit Doppelhäuser und Reihenhäuser mit einer einheitlichen Dachneigung sowie Trauf- und Firsthöhe errichtet werden. Die Dachfirste müssen entweder auf gleicher Höhe anschließen oder sich um mindestens 1,00 m unterscheiden.

### **2.2 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**

#### **2.2.1 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig.

Bei der Ermittlung der versiegelten Flächen sind die Flächen mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen und Materialien nur zur Hälfte der Flächen anzurechnen.

#### **2.2.2 Einfriedigungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung**

Einfriedigungen dürfen die maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Innerhalb der als Fläche für Gemeinschaftsanlagen festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung 'M' ist keine Einfriedung zulässig.

## **2.3 Erhöhung bzw. Verminderung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

In Abhängigkeit von der Wohnfläche wird nachfolgende Erhöhung der Anzahl der Stellplätze je Grundstück in den Bereichen WA 1 - WA4 festgesetzt:

- WE bis 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 1 Stellplatz
- WE ab 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 2 Stellplätze

Sogenannte gefangene Stellplätze sind zulässig, wenn sie zu einer Wohneinheit gehören.

Die notwendigen Stellplätze können auch außerhalb des jeweiligen privaten Grundstückes nachgewiesen werden.

## **Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln**

### **Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub**

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Die DIN 18 300 `Erdarbeiten` ist zu berücksichtigen.

Bei Auffüllungen im Rahmen der Baumaßnahmen ist insbesondere die VwV Boden zu berücksichtigen. Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den LAGA Zuordnungswert Z 0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig, vorab durch das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis zu prüfen. Die maximale Auffüllhöhe im Bereich der privaten Grundstücke ist auf das Straßenniveau bezogen.

Sofern bei Erarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem weitere Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge umweltgefährdend sind, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis zu verständigen. In einem solchen Fall behält sich das Amt vor, weiterreichende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen zu fordern.

### **Grundwasser/Gründung**

Gemäß der Untersuchung zur umwelttechnischen Erkundung des Baugrundes der GHI (Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik mbH & Co.KG) vom 7.12.06 ist die Grundwasseroberfläche etwa 9-12 m unter der Geländeoberkante zu erwarten.

Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.

Eine hausinterne Entwässerung unterhalb des Rückstauniveaus von 104 m ü. NN erfordert weitere technische Maßnahmen.

### **Archäologische Funde**

Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 20 DschG) unverzüglich gemeldet werden.

## Pflanzliste

Anzupflanzende Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, Obsthochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm zu pflanzen. Anzupflanzende Straucharten sind in der Qualität 2x v, 60-100 cm zu pflanzen, der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei max. 1,5x1,5 m.

Es stehen zur Auswahl:

- Bäume 2. Ordnung: Feldahorn (*Acer campestre*), Italienische Erle (*Alnus cordata*), Hängebirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Judasbaum (*Cercis siliquastrum*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Stadtbirne (*Pyrus calleryana*), Stielsäuleneiche (*Quercus robur*), Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Silberlinde (*Tilia tomentosa*) oder gleichwertig
- Sträucher: Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*), Sommerflieder (*Buddleja*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Echte Hundsrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Purpurweide (*Salix purpurea*) oder gleichwertig
- Obstbäume: regionaltypische Sorten

Alle zur Gestaltung auf öffentlichen und privaten Flächen vorgesehenen Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen bzw. Fertigstellung bei Hochbaumaßnahmen auf privaten Grundstücken als abgeschlossen nachzuweisen.

## Aufstellungsverfahren

<b>Aufstellung</b> (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 12.05.2010
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 17.05.2010
<b>Unterrichtung der Öffentlichkeit</b> (§§ 3, 13a (3) Nr. 2 BauGB)	Die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 17.05.2010
	Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom 17.05.2010 bis 02.06.2010
<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes</b> (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen	am 07.07.2010
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 10.07.2010
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 19.07.2010 bis 19.08.2010
<b>Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben	vom 13.07.2010
	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 13.07.2010
<b>Satzung</b> (§ 10 (1) BauGB, § 1(7) BauGB, § 74 LBO, § 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 29.09.2010
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am 29.09.2010
	Weinheim, 30.10.2010	

gez. Bernhard  
Oberbürgermeister

<b>Inkrafttreten</b> (§ 10 BauGB, § 74 LBO, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 02.10.2010
	Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	vom 30.09.2010

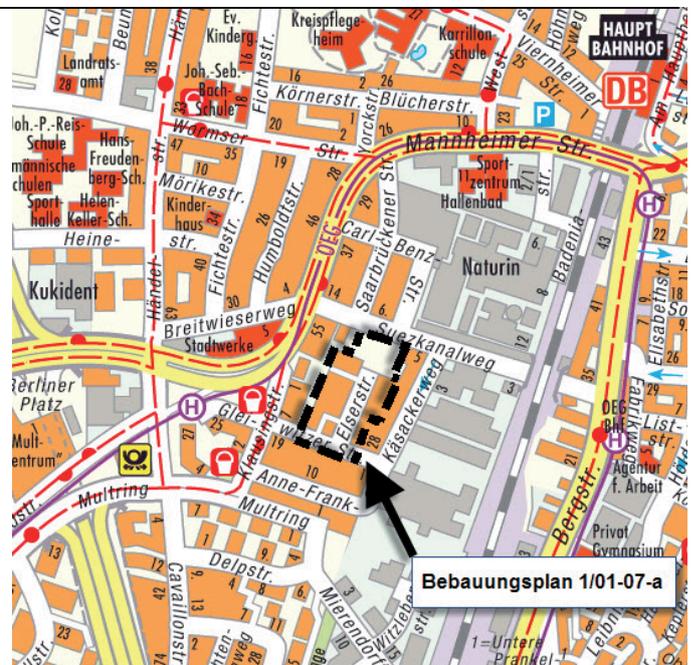
## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 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)  
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 814)  
 Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.07.2010 (GBl. S. 555, 558)

## Katasterunterlagen

Die Kartengrundlage stimmt mit der Katasterunterlage überein,  
Stand: 01.06.2010

gez. Meske  
Stadtvermessungsoberrat



## Übersichtsplan