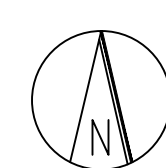


Maßstab 1: 1.500



Legende

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

SO Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

S Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

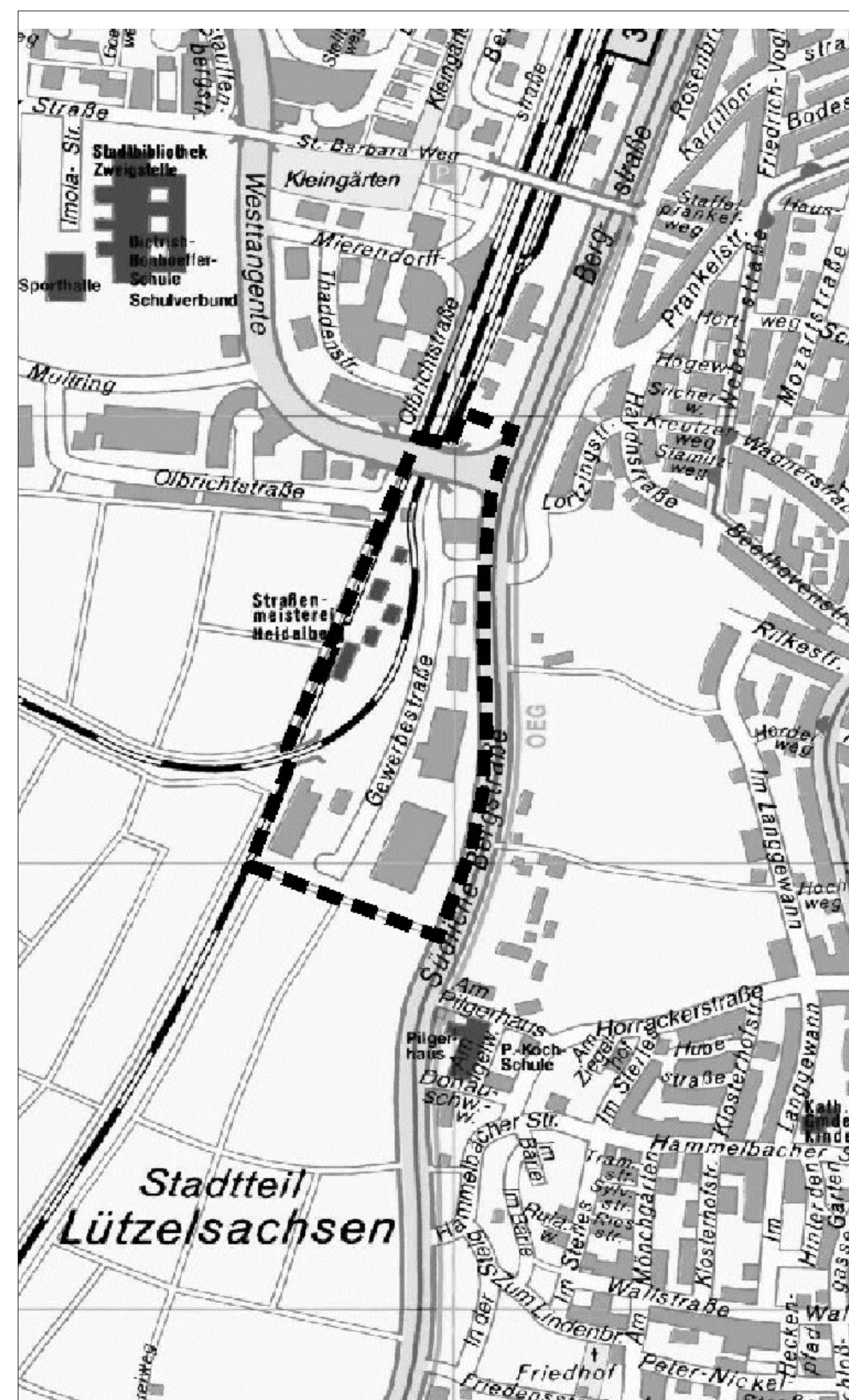
B Bahnanlagen

3. Sonstige Planzeichen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

X Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

R Hochwasserrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Schriftliche Festsetzungen

1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten und nichtzentrenrelevanten Sortimenten sowie von nicht störenden Gewerbebetrieben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO)

- 1.1 Zulässig sind
- Einzelhandelsbetriebe (auch großflächig),
 - Schank- und Speisewirtschaften und
 - nicht störende Gewerbebetriebe.
- 1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Gewerbebetriebe aller Art,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Vergnügungsstätten und
 - Wohnungen (nicht: Wohngebäude) für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

- 2.1 Zulässig sind (§ 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO)
- Gewerbebetriebe aller Art
 - Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten gemäß Festsetzung Nr. 2.3,
 - Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen und
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

2.2 Folgende Sortimentsgruppen sind in Weinheim zentrenrelevant

- Nahrungs- und Genussmittel (z.B. Fleischerei-, Bäckerei- und Konditoreiwaren, Getränke, Tabakwaren, Reformwaren oder sonstige Nahrungs- und Genussmittel),
- Gesundheits- und Körperpflege (z.B. Apotheken, Drogerieartikel, medizinische und orthopädische Artikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Parfümerien, Optik),
- Bekleidung (z.B. Herren-, Damen- und Kinderbekleidung, Lederbekleidung, Metenware für Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kurzwaren, Handarbeitwaren, Gebrauchtbekleidung),
- Uhren, Schmuck, Lederwaren,
- Schuhe,
- Bücher, Schreibwaren, Neue Medien (z.B. Datenträger, Bücher und Zeitschriften, Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel, Büromaschinen/ Büromöbel),
- Spiel, Sport, Hobby (z.B. Spielwaren, Sportbekleidung und -geräte, Campingartikel, Waffen, Munition, Jagdartikel, Musikinstrumente, Musikalien, Fotoartikel, Sammlerbriefmarken),
- Hausrat, Glas, Porzellan (z.B. Schneidwaren, Bestecke, Feinkeramik, Glaswaren, Geschenkartikel, Näh- und Strickmaschinen),
- Unterhaltungselektronik/-technik (z.B. Rundfunk-/ Fernseh-/ Video-/ Phonogeräte, Technische Geräte).

2.3 Folgende Sortimentsgruppen sind in Weinheim nicht zentrenrelevant:

- Baumarktspezifische Sortimente (z.B. Schrauben, Kleisenen, Werkzeuge, Tapeten, Lacke, Farben, Sanitärbedarf, Gartenbedarf, Pflanzen und Samen, zoologischer Bedarf, elektrotechnische Erzeugnisse),
- Einrichtungsbedarf (z.B. Möbel, Küchen, Betten, Haus- und Tischwäsche, Antiquitäten und Kunstgegenstände, Bilder, Kunstgewerbliche Erzeugnisse, Holz-, Korb- und Korkwaren, Baby-Ausstattung (Schwerpunkt auf sogenannten Hartwaren wie Kinderwagen, Laufsäule etc.), Teppiche, Bodenbeläge, Gärten),
- Elektrogroßgeräte, Leuchten (z.B. Ofen, Herd, Kühlschränke, Lampen, elektrotechnische Erzeugnisse),
- Kfz- und Sportbedarf (z.B. Auto- und Motorradteile und -zubehör, Fahrräder und Zubehör, Sportgeräte wie Fitnessgeräte, Surfbretter etc. (Schwerpunkt auf sogenannten Hartwaren ohne kleinere Sportgerätschaften und ohne Sportbekleidung) UND
- Getränke (Kistenware).

2.4 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

- Wohnungen (nicht: Wohngebäude) für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten und
- der Verkauf von zentrenrelevanten Waren gemäß Festsetzung 2.2, wenn sie als deutlich untergeordnete Bestandteil des Gewerbebetriebs (weniger als 10 % der Nutzfläche, maximal 80 m²) und ohne räumliche Trennung geführt werden. Bei Tankstellen ist eine Verkaufsfläche von bis zu 100 m² zulässig (§ 8 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

3. Bestandsschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

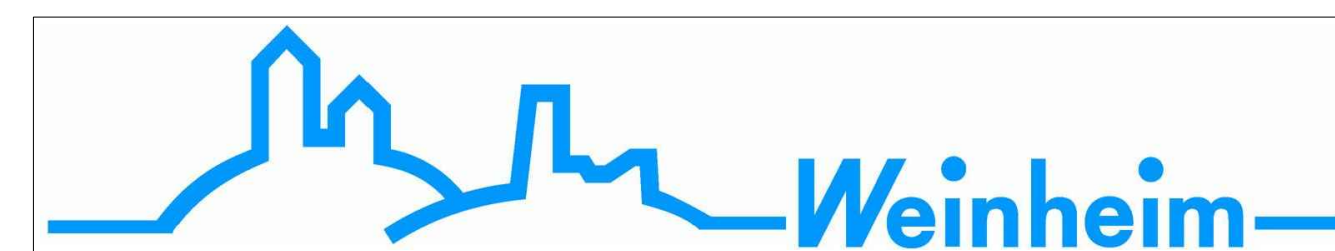
Waren in einem der festgesetzten Baugebiete bestimmte vorhandene bauliche und sonstige Anlagen unzulässig, sind deren Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen ausnahmsweise zulässig.

4. Nachrichtliche Übernahme aus dem Einzelhandelserlass des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg vom 21.02.2001:

Für Einzelhandelsgroßprojekte ist gemäß § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) in Verbindung mit § 1 Satz 3 Nr. 19 Raumordnungsverordnung (RoV) in der Regel ein Raumordnungsverfahren mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Über die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens entscheidet das Regierungspräsidium als höhere Raumordnungsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen. Im Raumordnungsverfahren wird das einzelne Vorhaben nicht isoliert betrachtet, sondern im Kontext mit den gegebenen und aktuell entstehenden zentralörtlichen Versorgungsstrukturen beurteilt. Dabei werden vorhandene Einzelhandelsgroßbetriebe sowie hinreichend bekannte und konkrete Vorhaben mit im Wesentlichen denselben Warensortimenten in die Beurteilung einbezogen.

Aufstellungsverfahren

Aufstellung/ frühzeitige Bürgerbeteiligung	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen Der Aufstellungsbeschluss und die Beteiligungsfrist wurden ortsüblich bekanntgemacht	am 31.01.01 am 03.03.01
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde gegeben in der Zeit	vom 05.03.01 bis 05.04.01
Öffentliche Auslegung des Entwurfs	Dem Bebauungsplan-Entwurf wurde zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen	am 13.11.02
	Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 23.11.02
	Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung erfolgte durch Schreiben	vom 09.01.03
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 02.12.02 bis 16.01.03
	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 21.05.03
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	vom / /
Satzung	Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am 21.05.03
Weinheim, 09.10.03	gez. Bernhard Oberbürgermeister	
Inkrafttreten	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	am 22.01.05
Die Kartengrundlage stimmt mit der Katasterunterlage überein, Stand Februar 2003		
Amt für Vermessung, Bodenordnung und Geoinformation		
	gez. Meske Stadtvermessungsrat	
Rechtsgrundlagen	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.08.2001 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 19.12.2000 Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 19.12.2000	
Bearbeitung	Stadt Weinheim, Amt für Stadtentwicklung Sachbearbeitung: Dipl.-Ing. St. Fischer/ CAD: Ch. Zimmerhackl	
	gez. Keune Stadtbauamtsdirektor	



Bebauungsplan Nr.
für den Bereich

210.B
**"Lützelsachsen,
Gewerbestraße"**

Weinheim, 21.01.2005

gez. Bernhard
Oberbürgermeister