

|   |   |
|---|---|
| <b>Legende</b>  |   |
| <b>I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen</b>   |   |
| <b>Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 3 BauNVO)</b>  |   |
| <b>WR</b>   | Reines Wohngebiet   |
| <b>Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)</b>   |   |
| 0,3   | Grundflächenzahl  |
| 0,6   | Geschossflächenzahl   |
| II  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  |
| Gh (max) = 185 m ü. NN  | Maximale Gebäudehöhe (Beispiel)   |
| Wh (max) = 183 m ü. NN  | Maximale Wandhöhe (Beispiel)  |
| <b>Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)</b>   |   |
|   | offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig                                 |
|   | Baugrenze   |
| <b>Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 Nr. 5 BauNVO)</b>                     |   |
| <b>GA/CA</b>  | Fläche für Garagen und Carports   |
| <b>ST</b>   | Fläche für Stellplätze  |
| <b>Verkehrsrflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</b>  |   |
| <b>pV</b>   | private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" |
| <b>Private Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</b>  |   |
| <b>AG</b>   | private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün"                   |
| <b>Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)</b> |   |
|   | zu erhaltender Baum   |

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 3 BauNVO)**

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

**WR1, WR2, WR3 = Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO**

Die nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 (Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO) und sind unzulässig.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)**

**1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**

Im gesamten Planbereich wird eine maximale GRZ von 0,3 festgesetzt.

**1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)**

Im gesamten Planbereich wird eine maximale GFZ von 0,6 festgesetzt.

**1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

Die maximale Gebäudehöhe (Gh) sowie die Wandhöhe (Wh) ist durch Planschrieb festgesetzt. Als Wh ist die Schnittkante der zur Talseite orientierten Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Attika bzw. die Oberkante First definiert.

Als Gh ist die Schnittkante der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Attika bzw. die Oberkante First definiert. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch Bau- bzw. Gebäudeteile jeglicher Art (auch technisch oder funktional bedingte, wie Aufzugschächte, Klimageräte oder Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien) ist nicht zulässig. Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind lediglich Kamine.

Das oberste Geschoss ist als von der westlichen, talseitig aufgehenden Gebäudeaußenwand zurück springendes Staffelgeschoss auszubilden. Es darf sich, gemessen von der östlichen Gebäudewand, maximal über 75% der Gebäudetiefe des darunter liegenden Geschosses erstrecken.

Bezugspunkt für die Höhenbemessung ist die Höhe über Normal Null.

**1.2.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**

Im gesamten Geltungsbereich sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

**1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)**

Im gesamten Geltungsbereich gilt eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser gemäß Planschrieb errichtet.

**1.4 Größe der Baugrundstücke (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Für die Bereiche **WR 1** und **WR 2** wird eine Mindestgrundstücksgröße von 800 m² festgesetzt, für den Bereich **WR 3** wird eine Mindestgrundstücksgröße von 350 m² festgesetzt. Im gesamten Plangebiet wird eine maximale Grundstücksgröße von 1.300 m² festgesetzt.

**1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports mit ihren Einfahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO und § 14 BauNVO)**

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren und der entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen.

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

Im gesamten Geltungsbereich sind maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude zulässig.

**1.7 Von Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Die Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies gilt nicht für Grundstückseinfriedigungen. Die Fläche ist Bestandteil der Grundstücksfläche im Sinne der Anrechnung auf die GRZ bzw. GFZ.

**1.8 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "pV (verkehrsberuhigter Bereich)" ausgewiesene Fläche dient der Erschließung der Grundstücke und ist niveaugleich als Mischverkehrsfläche herzustellen. In der privaten Verkehrsfläche sind Flächen für die Abfallentsorgung zulässig.

**1.9 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Innerhalb der als private Grünfläche festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" (AG) sind Flächen zur Führung und Versickerung von Regenwasser sowie Stützmauern zulässig. Die Grünfläche ist gärtnerisch anzulegen (gemäß 1.10.3 bzw. 1.10.6), dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

**1.10 Flächen für Stützbauwerke zur Herstellung öffentlicher Erschließungsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Die zur Herstellung der privaten Verkehrsfläche erforderlichen Flächen für Stützbauwerke einschließlich der zugehörigen Fundamente, welche in die privaten Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches ragen sind von den Grundstückseigentümern entlang der Grundstücksgrenzen entschädigungslos zu dulden.

**1.11 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)**

**1.11.1 Wasserdurchlässige Materialien**

Die Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien mit einem Abflussbeiwert von max. 0,4 herzustellen.

**1.11.2 Leuchtmittel**

Beleuchtungseinrichtungen auf der privaten Verkehrsfläche und an den Gebäuden sind so anzuordnen, dass jegliche Blendung oder sonstige Beeinträchtigung des Verkehrs und der Wohnnutzung ausgeschlossen ist. Es sind nur solche Lichtquellen zulässig, die nach unten abstrahlen. Für die Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil und warmem Licht (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen) zu verwenden.

**1.11.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie private Grünflächen**

Auf der privaten Grünfläche ist eine flächendeckende Strauchbepflanzung gemäß Pflanzliste unter 1.10.6 vorzunehmen.

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, einheimischer Laubbau oder regionaltypischer Obsthochstamm und je angefangene 100 m² Grundstücksfläche ein höherer sowie zwei mittlere Sträucher gemäß Pflanzliste unter 1.10.6 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Für kleinkronige Bäume sind mindestens 6 m² große, für größere Bäume mindestens 10 m² große Pflanzbeete mit einer unverdichteten, durchwurzelbaren Substratschicht von 1,6 m Tiefe vorzusehen.

Der im Plan als zu erhalten festgesetzte bestehende Baum ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist seine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Wurzel, des Stammes und der Krone gemäß DIN 18920 auszuschließen.

Im Bereich der Kronentraufe des im Plan dargestellten zu erhaltenden Baumes sind Aufschüttungen, Abgrabungen und Geländemodellierung nicht zulässig. Der Wurzelraum ist dauerhaft vor Befahrung zu sichern. Bei Abgängigkeit des Baumes ist dieser durch einen heimischen, standortgerechten Baum vergleichbarer Größenordnung zu ersetzen.

**1.11.4 Dachbegrünung**

Dächer sind gemäß den Richtlinien der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Als Mindestmaßnahme ist eine Extensivbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm auszuführen. Sonnen- und hitzeresistente Pflanzarten (z.B. Sedum-Arten) sind bei der Auswahl der Bepflanzung zu bevorzugen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Dachbegrünung im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Dachflächen für Belichtungszwecke etc.).

**1.11.5 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs**

Zum Ausgleich der auf den privaten Baugrundstücken ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft ist neben den innerhalb des Geltungsbereichs durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen die Durchführung weiterer planexterner Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese werden auf den Flurstücken Nr. 731 und 732, Gemarkung Lützelbachsachsen, sowie Nr. 5344, Gemarkung Weinheim, durchgeführt. Die Herstellung und Durchführung der Maßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag auf Grundlage von § 11 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch geregelt.

**1.11.6 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 2 x v, Höhe 60-100 cm, mit einem Abstand von 1,5 m zu den benachbarten Strauchpflanzungen zu pflanzen.

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potenziellen natürlichen Vegetation berücksichtigen. Hierbei sind Pflanzen aus regionaler Herkunft gemäß § 44 NatSchG gemäß der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Weitere landschafts- und standortgerechte Arten sind zulässig.

Bäume :

- Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hängebirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Zitterpappel (Populus tremula), Vogelkirsche (Prunus avium), Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Elsbeere (Sorbus torminalis), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Feldulme (Ulmus minor)

Sträucher:

- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Zweigelfriger Weißdorn (Crataegus laevigata), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenholzchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Frangula alnus), Liguster (Ligustrum vulgare), Schlehe (Prunus spinosa), Echter Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Hundrose (Rosa canina), Weinrose (Rosa rubiginosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Obstbäume:

- regionaltypische Sorten hochstämmiger Obstbäume

Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Alle Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen bzw. Fertigstellung bei Hochbaumaßnahmen auf privaten Grundstücken als abgeschlossen nachzuweisen.

**1.12 Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

In der Planzeichnung werden Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der an die private Verkehrsfläche angrenzenden Baugrundstücke festgesetzt.

**1.13 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)**

Feste oder flüssige Brennstoffe dürfen zum Zweck der Primärbeheizung nicht verwendet werden. Ausnahmen können unter der Bedingung zugelassen werden, dass die Abweichung städtebaulich vertretbar und mit klimatologischen Belangen vereinbar ist.

**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 und -gestaltung**

Zulässig sind Flach- und Pultdächer mit Dachneigungen von 0°-10°. Dächer des Hauptgebäudes einschließlich von Gebäudeteilen mit mehr als 2 m breiten Auf- und Anbauten sind mit einheitlichem, nichtglänzendem Material einzudecken.

**2.1.2 Dachaufbauten/-einschnitte**

Giebel- und Schleppegauben sowie Dacheinschnitte sind unzulässig.

**2.2 Werbeanlagen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO**

Werbeanlagen sind so vorzusehen, dass durch sie weder der Gesamteindruck der baulichen Anlage noch das Straßen- und Ortsbild beeinträchtigt werden. Sie sind ausschließlich zum Zwecke der Eigenwerbung der im Gebiet ansässigen Arbeitsstätten zulässig. Dabei darf die Summe der Ansichtsflächen von Werbeanlagen eine Fläche vom maximal 0,3 m² je Arbeitsstätte nicht überschreiten.

**2.3 Freiflächen und Einfriedigungen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**

**2.3.1 Vorgärten**

Die Höhe der Flächen zwischen Verkehrsflächen und Gebäude (Vorgärten) ist dem Straßenniveau der privaten Erschließungsfläche anzugleichen; Abgrabungen im Vorgartenbereich sind unzulässig. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Hier angeordnete Kfz-Stellplätze sind in die gärtnerische Gestaltung zu integrieren. Die Nutzung als Arbeits-, Lager- oder Ausstellungsfläche ist nicht zulässig.

**2.3.2 Einfriedigungen und Sichtblenden**

Einfriedigungen sind grundsätzlich nur zulässig als freiwachsende Hecken oder Schnitthecken aus einheimischen Laubgehölzen entsprechend der Pflanzliste unter 1.10.6 oder als Zäune in überwiegend offener Konstruktion. Sie sind ohne Sockel zu errichten und dürfen kein Wanderrhindernis für Kleinsäuger darstellen. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 150 cm, gemessen ab Geländeoberfläche, nicht überschreiten. An der straßenzugewandten Seite dürfen sie eine Höhe von 130 cm, gemessen ab Oberkante Straßebelag, nicht überschreiten und müssen von der Verkehrsfläche, mindestens 25 cm zurückversetzt sein. Bei Pflanzung von Gehölzen an der Grundstücksgrenze ist zur Straßengrenzlinie ein Pflanzabstand von mindestens 80 cm, bei geschrittenen Hecken mindestens 50 cm einzuhalten. Mauern sind als Einfriedigungen grundsätzlich nur dann zulässig, wenn sie aufgrund der Topographie als Stützmauern erforderlich sind. An der straßenzugewandten Grundstückseite sind neben Stützmauern auch sonstige Mauern mit einer Höhe bis maximal 1,50 m zulässig.

**2.4 Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Freileitungen sind im gesamten Baugebiet unzulässig.

**2.5 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Bei der Errichtung von Gebäuden ist folgende Anzahl von notwendigen Stellplätzen herzustellen:

- Je Wohneinheit bis 80 m² Wohnfläche: 1 Stellplatz
- Je Wohneinheit über 80 m² Wohnfläche: 2 Stellplätze.

**2.6 Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr.2 LBO)**

Das auf Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen (z.B. Terrassen) anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb der Grundstücke in Speicherzisternen zu sammeln. Es ist ein Speichervolumen von mindestens 1,20 m³ pro 100 m² Grundstücksfläche vorzusehen. Standort und Größe der Zisternen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Der Speichernotüberlauf ist auf 0,5 l/s maximaler Regelabfluss gedrosselt.

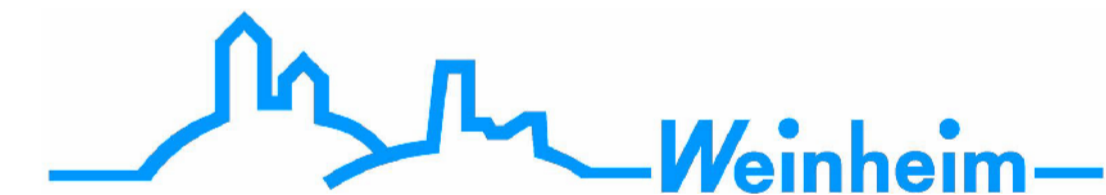
**2.7 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO)**

Zuwerdhandlungen gegen eine oder mehrere Vorschriften dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten und können gemäß § 75 Absatz 4 der Landesbauordnung mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

**3. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln**

Innerhalb der Teilfläche WR 1 südlich der geplanten Erschließungsstraße und der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, ist anfallendes Oberbodenmaterial, das nicht am Herkunftsort verbleiben kann, unter abfallrechtlichen Gesichtspunkten zu bewerten und nach Durchführung von Deklarationsanalysen einer geordneten Entsorgung (Verwertung/Beseitigung) zuzuführen. Dies ist durch einen in der Altlasten- und Schadensfallbearbeitung versierten Gutachter zu begleiten.

|  |   |
|--|---|
| <b>Aufstellungsverfahren</b>   |   |
| <b>Aufstellung</b><br>(§ 2 (1) BauGB)                                | Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen am 14.01.2009<br>Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am 21.02.2009  |
| <b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b><br>(§ 3 (1) BauGB) | Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht am 21.02.2009   |
| <b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden</b><br>(§ 4 (1) BauGB)       | Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 20.02.2009  |
| <b>Öffentliche Auslegung des Entwurfs</b><br>(§ 3 (2) BauGB)         | Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen am 08.07.2009<br>Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht am 15.07.2009   |
| <b>Beteiligung der Behörden</b><br>(§ 4 (2) BauGB)                   | Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 23.07.2009 bis 24.08.2009<br>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben vom 17.07.2009  |
| <b>Satzung</b><br>(§ 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 16.12.2009<br>Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen am 16.12.2009<br>Weinheim, den 18.12.2009   |
| <b>Inkrafttreten</b><br>(§ 10 BauGB, § 4 GemO)                       | Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.12.2009<br>Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.<br><br>Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom 11.01.2010   |
| <b>Rechtsgrundlagen</b>  | Baugesetzbuch ( <b>BauGB</b> ) 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)<br>Baunutzungsverordnung ( <b>BauNVO</b> ) 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)<br>Planzeichenverordnung ( <b>PlanzV</b> ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)<br>Landesbauordnung für Baden-Württemberg ( <b>LBO</b> ) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252)<br>Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg ( <b>GemO</b> ) 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 |
| <b>Katasterunterlagen</b><br>(§ 1 (2) PlanzV)                        | Die Kartengrundlage stimmt mit der Katasterunterlage überein, Stand: 18.12.2009<br><br>(gez. Meske)<br>Stadtvermessungsoberrat  |
| <b>Planbearbeitung</b>   | <br><b>MODUS CONSULT</b><br>Dr.-Ing. Frank Gerlach - Karlsruhe<br>Pflanzheim Straße 15b, 76227 Karlsruhe<br>Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11   |
| Bearb.: EV   |   |
| Gez.: ev, 13.11.09   |   |
| Karlsruhe, den 17.12.2009  | Dr.-Ing. F. Gerlicke  |



**Bebauungsplan Nr. 2/04-08**  
und  
**Satzung über örtliche Bauvorschriften**  
für den Bereich "Stephansberg"

SD - Nr. GR/146/09 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, den 18.12.2009  
  
(gez. Bernhard)  
Oberbürgermeister