

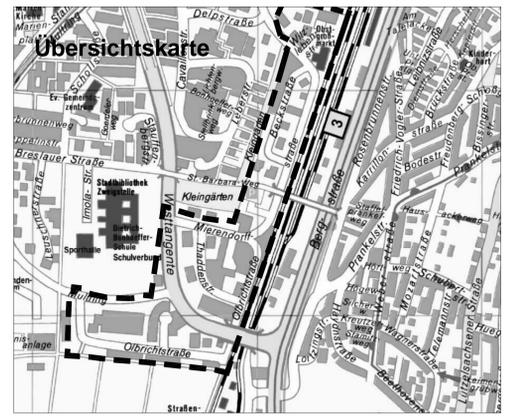
Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
2. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
3. Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Schriftliche Festsetzungen

1. Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung nicht erheblich belastender Gewerbebetriebe, aber nicht Betrieben des Einzelhandels.
 - 1.1 Zulässig sind
 1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben,
 2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 5. Tankstellen (§ 8 Abs. 2 i.V.m. §1 Abs. 4 bis 6 BauNVO).
 - 1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, sofern es sich nicht um frei stehende Wohngebäude handelt.
 2. Vergnügungsstätten, sofern keine Beeinträchtigungen benachbarter Wohngebiete durch zu- und abfahrenden Verkehr zu erwarten sind. (§ 8 Abs. 3 i.V.m. §1 Abs. 6 BauNVO)
 - 1.3 Einzelhandel ist nicht zulässig. Bei Betrieben gemäß Festsetzung 1.1 Nm 1 bis 4 ist der Verkauf von Waren nur zulässig, wenn sie als deutlich untergeordneter Bestandteil des Gewerbebetriebs (weniger als 10 % der Nutzfläche) 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).
2. Bestandsschutz in Gemengelage (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Wären in einem der festgesetzten Baugebiete bestimmte vorhandene bauliche und sonstige Anlagen unzulässig, sind deren Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um Betriebe handelt, die vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplans ordnungsgemäß genehmigt wurden und innerhalb der letzten drei Jahre davor keine Erweiterung genehmigt wurde. In diesen Fällen dürfen maximal 25 % der bestehenden Verkaufsfläche sowie die Größlichkeitsgrenze nicht überschritten werden.
3. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
 - 3.1 Entlang der Bahnlinie sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3, im sonstigen Gebiet Schallschutzklasse 2 zu verwenden. Wohngebäude und insbesondere schutzbedürftige Wohnräume sind so auf dem Grundstück anzuvordern, dass sie auf der dem Lärmfall abgewandten Seite liegen.
 - 3.2 Feste oder flüssige Brennstoffe dürfen zum Zweck der Beheizung nicht verwendet werden.
 - 3.3 Die Immissionen des Betriebs oder von dessen Anlagen (z.B. Klimatechnik) dürfen an der Grenze zum westlich angrenzenden Wohngebiet auch unter Berücksichtigung von Vorbelastungen 40 dB(A) nachts und 55 dB(A) tags nicht überschreiten. Unterschreitet der Immissionsbeitrag des Betriebs oder von dessen Anlagen diese Immissionsrichtwerte um 6 dB(A) oder mehr, ist der Betrieb zulässig. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist vom betreffenden Gewerbebetrieb nachzuweisen.



Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 31.01.01
Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)	Der Aufstellungsbeschluss wurde öffentlich bekanntgemacht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) wurde gegeben Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben	am 03.03.01 in der Zeit vom 05.03.01 bis 05.04.01 vom 09.01.03
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (2) BauGB)	Dem Bebauungsplan-Entwurf wurde zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde öffentlich bekanntgemacht Die Berücksichtigung der TSB von der Auslegung erfolgte durch Schreiben Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 13.11.02 am 23.11.02 vom 09.01.03 vom 02.12.02 bis 16.01.03
Satzung (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am 21.05.03
Weinheim, 19.03.2004 Der Oberbürgermeister	gez. Bernhard (Bernhard)	
Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Satzungsbeschluss wurde öffentlich bekanntgemacht Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	am 20.03.2004
Die Kartengrundlage stimmt mit der katastergrundlage überein, Stand Februar 2003		
Amt für Vermessung, Bodeordnung (Meske) Stadtvermessungsamt	gez. Meske (Meske) Stadtvermessungsamt	
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 Gemischteordnung für das Land Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 19.12.2000	
Bearbeitung	Stadt Weinheim, Amt für Stadterneuerung Sachbearbeitung Dipl.-Ing. St. Fischer/CAD: Ch. Zimmerhackl I.A.: Molterus (Kosare) Stadtbaudirektor	



Bebauungsplan Nr. 065.1 für den Bereich "Mult, Gewerbegebiet Süd"