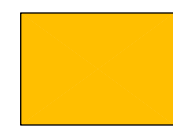
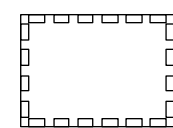
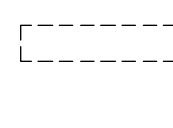

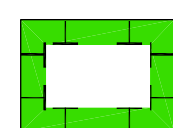

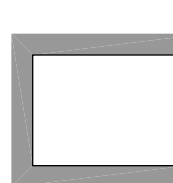
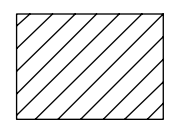
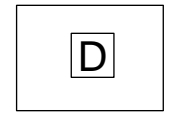
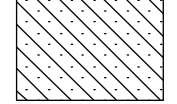


## 1. Zeichnerische Festsetzungen

-  1.1 Straßenverkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB )
-  1.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke sowie der Träger der Ver- und Entsorgung ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB )
-  1.3 Leitungsrecht zur Führung einer Abwasserleitung zugunsten der Nutzungen auf den Flächen der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 312, 312/7, 312/8, 312/10 und 312/11 ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB )
-  1.4 Private Grünflächen - Hausgärten und kleinteilige landwirtschaftliche Nutzungen ( § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB )
-  1.5 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )
-  1.6 Bachlauf ( § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB )
-  1.7 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ( § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB )

## 2. Nachrichtliche Übernahmen

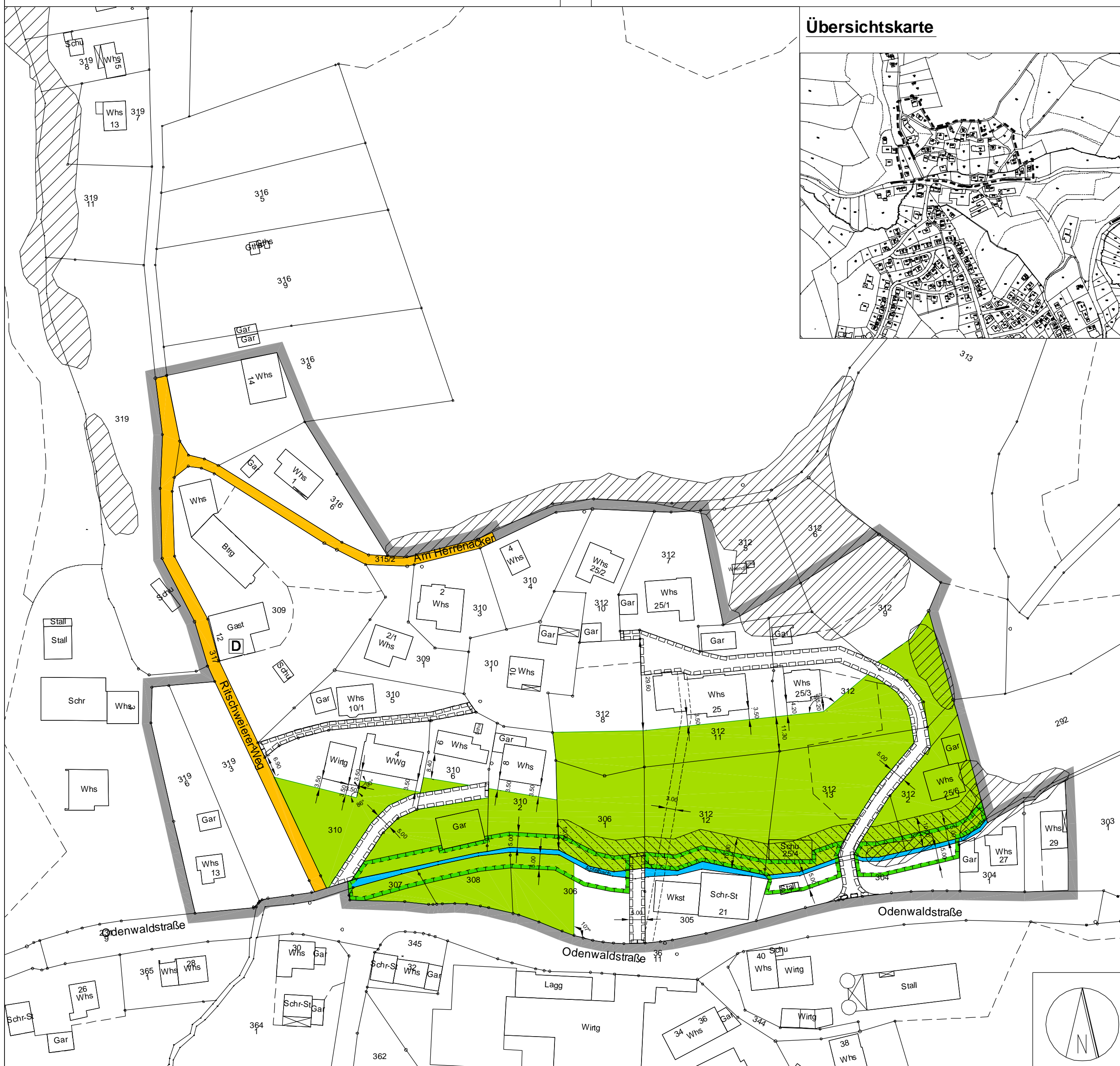
-  2.1 Besonders geschütztes Biotop nach § 24 a NatSchG entsprechend der Biotopkartierung des Rhein-Neckar-Kreises ( § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 24 a NatSchG )
-  2.2 Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt ( § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 1 DSchG )
-  2.3 Gewässerrandstreifen ( § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 68 b WG )

## 3. Textliche Festsetzungen

3.1 Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Herstellung von Erschließungsanlagen ausnahmsweise zulässig, sofern diese nur einen untergeordneten Teil der Fläche einnehmen und die Zweckbestimmung der Fläche gewahrt bleibt.

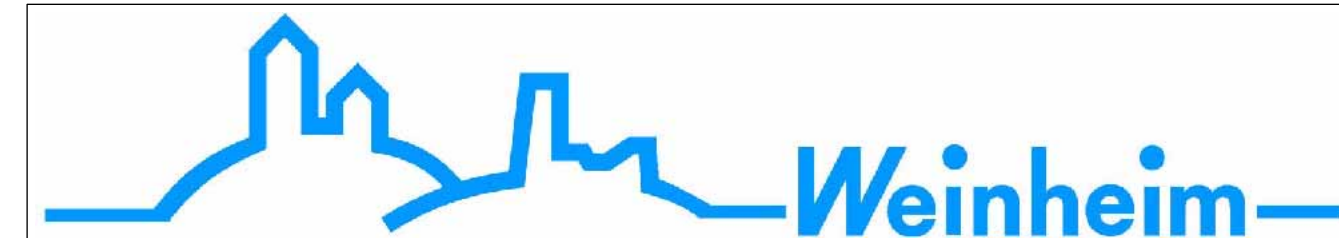
3.2 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Bäume und Sträucher innerhalb dieser Flächen sind zu erhalten, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Der Umbruch von Grünland sowie der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind innerhalb dieser Flächen verboten.

## Übersichtskarte



## Aufstellungsverfahren

Aufstellung ( § 2 (1) BauGB )	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 21.05.2003
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 24.05.2003
Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ( §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB )	Die Beteiligungsfrist wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 12.11.2003
	Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde gegeben	am 17.11.2003
	Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben	vom 22.03.2004
Öffentliche Auslegung des Entwurfes ( § 3 (2) BauGB )	Dem Entwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am 14.07.2004
	Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 17.07.2004
	Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung erfolgte durch Schreiben	vom 21.07.2004
Beschränkte Beteiligung nach Planänderung ( § 13 Nr. 2 BauGB )	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 26.07. bis 06.09.2004
	Eine Beteiligung der von der Änderung des Entwurfes betroffenen Bürger wurde durchgeführt mit Schreiben	vom 07.10.2004
Behandlung der Anregungen ( § 1 (6) BauGB )	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 15.12.2004
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	vom 20.12.2004
Satzung ( § 10 BauGB, § 73 LBO, § 4 GO )	Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde als Satzung beschlossen	am 15.12.2004
	Weinheim, 28.12.2004	gez. Bernhard Oberbürgermeister
Inkrafttreten ( § 10 BauGB, § 4 GO )	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 05.01.2005
	Damit wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	
<b>Rechtsgrundlagen</b> Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 23.07.2002 Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg (NatSchG) i.d.F. vom 29.03.1995, zuletzt geändert am 20.11.2001 (GBl. S. 151) Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) i.d.F. vom 1.1.1999, zuletzt geändert am 22.12.2003 (GBl. Nr. 1 vom 12.01.2004 S. 1) Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg (DSchG) i.d.F. vom 06.12.1983, zuletzt geändert am 14.03.2001 (GBl. S. 189)		
<b>Katasterunterlagen</b> Die Kartengrundlage stimmt mit der Katasterunterlage überein, Stand: Januar 2004 ( § 1 (2) PlanZV )		
gez. Meske		
Stadtervermessungsrat		
<b>Bearbeitung</b> Amt für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim		Sb: Dipl.-Ing. Wadin
gez. Keune		
Stadtbauordnungsamt		



Bebauungsplan Nr. 504

für den Bereich "Rittenweier-Nord"

Maßstab: 1:1000

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

Weinheim, 28.12.2004

gez. Bernhard  
Oberbürgermeister

Datell: 504aus050105