



<b>WA 1:</b>	<b>WA 2:</b>
WA 0,4	WA 0,4
ED	ED
<b>WA 3:</b>	<b>WA 4:</b>
WA 0,4	WA 0,25
E	ED
<b>WA 5:</b>	<b>WA 6:</b>
WA 0,25	WA 0,25
ED	ED
<b>WA 7:</b>	<b>WA 8:</b>
WA 0,25	WA 0,25
ED	ED

### Legende

**Nutzungsbezeichnungen**  
Bezeichnung Gebiete **WA 7:**

Art der bau. Nutzung **WA** max. Wandhöhe  
Grundflächenzahl **0,25** max. Gebäudehöhe  
offene Bauweise **O** ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Art der baulichen Nutzung**

- Allgemeine Wohngebiete
- Baugrenzen
- Baugrenze (mit Benennung und Zuordnung)
- Verkehrsfächen
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Verkehrsfäche (privat)
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen
- Grünfläche (privat)
- Flächen für Wald
- Wald (privat)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: Bäume (mit Anzahl und Bereich der herzustellenden Bäume)

### Nebenanlagen

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

**St** Stellplätze  
**Ga** Garagen

**Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

**Stützmauern**  
Stützmauer (mit Benennung und Höhenangabe in m 0. NN)

**Kennzeichnung**  
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**Sonstige Pflanzzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung des Maßes

**Hinweise**  
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

**Nachrichtliche Übernahmen**  
Landschaftsschutzgebiet  
Waldbiotop

### A Textliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung**

**1.1 Allgemeine Zweckbestimmung**  
Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

**1.2 Allgemein zulässig sind:**  
- Wohnbauten,  
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**1.3 Ausnahmsweise zulässig sind:**  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

**1.4 Nicht zulässig sind:**  
- Anlagen für Verwaltungen,  
- Gartenbaubetriebe,  
- Tankstellen.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

**2.1** Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie über die Höhe baulicher Anlagen (Wandhöhe, Gebäudehöhe) als Höchstgrenze in Metern über Normalnull (m 0. NN) gemäß Pläneintrag festgesetzt.

**2.2 Höhe baulicher Anlagen**  
Die Wand- und Gebäudehöhen dürfen das in der Nutzungszone mit WH bzw. GH eingetragene Maß nicht überschreiten. Als Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der unteren Kante Dachstuhl oder der oberen Abschluss der Gebäudeaußenwand. Die Gebäudehöhe bezeichnet den höchsten Punkt der Dachkonstruktion.  
Bei Gebäuden mit Putzschicht gilt anstatt der mit WH festgesetzten Wandhöhe einseitig die festgesetzte maximale Gebäudehöhe GH als zulässige maximale Wandhöhe.  
Bei Flachdächern gilt die Wandhöhe WH als max. Gebäudehöhe. Die maximal zulässige Wandhöhe darf durch Staffelgeschosse überschritten werden, sofern die zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten wird.  
Regelungen zu Rücksprünge und der Lage von Staffelgeschossen sind den Örtlichen Bauvorschriften (vgl. D2) zu entnehmen.

Straßdach, Pultdach, Flachdach

Die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Photovoltaik- und Solarthermieanlagen und Wärmeaustauscher bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m ist ausnahmsweise zulässig.  
Alle die maximal zulässigen Gebäudehöhen überschreitenden technischen Aufbauten und Gebäudeteile müssen von den Außenwänden um das Maß ihrer größten Höhe zurückversetzt werden.

- ### 3. Überbaubare Grundstücksflächen
- Ausnahmsweise kann für Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß eine Überschreitung der Baugrenzen zugelassen werden.  
Darüber hinaus sind folgende Überschreitungen zulässig: Die Baugrenze C darf mit Terrassen um 2,1 m und mit Balkonen um 1,4 m überschritten werden. Die Baugrenze D darf mit Terrassen um 3,0 m und mit Balkonen um 1,9 m überschritten werden.
- ### 4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen sind zulässig.
- #### 4.1 Stellplätze, Garagen und Carports
- Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen zulässig.  
Bei Garagen und Carports, die von der Baugrenze A und B aus gesehen hangabwärts gebaut werden, sind Unterkellerungen mit Abstellräumen zulässig.
- #### 4.2 Nebenanlagen - Gebäude
- Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, sofern sie Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 LBO BW sind, sind nur bis zu einer Grundfläche von 6 m<sup>2</sup> zulässig. Auf jedem Baugrundstück ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur eine solche Nebenanlage zulässig.  
Im WA 4 bis WA 8 sind solche Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur unterhalb der Stützmauer b im südwestlichen Grundstücksteil unmittelbar angrenzend an die Stützmauer b zulässig, sofern sie 6 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht überschreiten.  
Technikgebäude zur Ver- und Entsorgung der Baugebiete WA 4 bis WA 8 sind nur unterirdisch innerhalb der mit „Müll 2/S“ und „St“ gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen zulässig. (§ 23 Abs. 5 und § 14 Abs. 2 BauNVO)
- #### 4.3 Nebenanlagen - Stützmauern
- In den Baugebieten WA 1 bis WA 3 sind Stützmauern als Nebenanlagen zulässig.  
In den Baugebieten WA 4 bis WA 8 ist eine Stützmauer (b) innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Länge der Stützmauer ist bis hin zur gesamten Breite des Grundstücks, die Tiefe der Stützmauer ist bis zu 0,5 m zulässig. Die genaue Lage und die maximal zulässigen Höhen der Stützmauer sind der Planzeichnung zu entnehmen. Bei nicht angegebenen Höhen sind die angrenzenden Höhen anteilig zu mitteln.  
In den Baugebieten WA 4 bis WA 8 ist eine weitere Stützmauer (c) entlang der Grundstücksgrenze im Südwesten des Geltungsbereichs zulässig. Die genaue Lage und die maximal zulässigen Höhen der Stützmauer sind der Planzeichnung zu entnehmen. Bei nicht angegebenen Höhen sind die angrenzenden Höhen anteilig zu mitteln.
- #### 4.4 Nebenanlagen - Außentreppen
- In den Baugebieten WA 1 bis WA 3 sind Treppen als Nebenanlagen zulässig. Nördlich der Baugrenze F sind Treppen bis zu einer Treppenaufbreite von 2,0 m zulässig.  
In den Baugebieten WA 4 bis WA 8 sind Außentreppen innerhalb der Baugrenzen und in den mit „Trepp“ gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen zulässig.
- #### 4.5 Nebenanlagen - Löschwasser
- Ein Löschwasserstank zur Versorgung der Wohneinheiten im WA 4 bis WA 8 ist unterirdisch unterhalb der mit „St“ und „Müll 2/S“ gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen zulässig.
- #### 4.6 Nebenanlagen - Fläche zur Bereitstellung von Abfallbehältern
- Die mit „Müll 1“ und „Müll 2/S“ gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen dienen der Bereitstellung der Abfallbehälter von den Gebäuden im WA 4 bis WA 8.  
Innerhalb der mit „Müll 1“ gekennzeichneten Fläche sind Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.  
Innerhalb der mit „Müll 2/S“ gekennzeichneten Fläche sind Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Unterbringung der Abfallbehälter bis zu einer Höhe von 1,4m über Oberkante Straße zulässig.
- #### 4.7 Nebenanlagen - Fahrradabstellplätze
- Innerhalb der mit „Fahradabstellplätze“ gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen sind Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern zulässig.
- ### 5. Zahl der Wohnungen
- Die Zahl der Wohnungen wird auf zwei je Einzelhaus und eine je Doppelhaushälfte beschränkt.
- ### 6. Verkehrsflächen
- Die öffentlichen Verkehrsflächen sind gem. der Planzeichnung festgesetzt. Die Schnittfläche mit dem Landschaftsschutzgebiet ist als Freihaltezone herzustellen. Die Freihaltezone ist von einer Bebauung freizuhalten und zu begrünen.
- ### 7. Versorgungsflächen
- Auf dem Flurstück 2468 ist eine Fläche für Versorgungsanlagen angrenzend an die Verkehrsfläche mit einer Grundfläche von mindestens 1,2 m x 1,4 m (B x T) festgesetzt.
- ### 8. Flächen für Wald
- Die Fläche für Wald ist als Niederwald zu bewirtschaften.
- ### 9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- #### 9.1 Maßnahmenfläche
- Auf der innerhalb der Planzeichnung gekennzeichneten Maßnahmenfläche ist als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (FCS-Maßnahme) für die Schlingentanne ein bis zwei Mal jährlich zu mähen und das Mahdgut ist abzutransportieren. Bäume dürfen nicht aufkommen. Gebüsche dürfen die Fläche maximal zu 30% bedecken, der Rest ist möglichst als Trockenrasen zu entwickeln. Die Trockenmauern sollen zu etwa 30% durch Vegetation bedeckt sein, mehr ist zu vermeiden. Ein Aufkommen von Fleck und Waldstreife ist zu unterdrücken. Schnitt- und Gehölzrüdungen sind vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.
- #### 9.2 Beleuchtung
- Für die Straßen- und Außenbeleuchtung sind ineklettend eingebaute Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten und einer Farbtemperatur von max. 3.000°K (warmweiß) zu verwenden.
- ### 10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der angrenzenden Wohngrundstücke in den Baugebieten WA 4 bis WA 8 einzutragen.

- ### 11. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- #### 11.1 Anpflanzfläche
- Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind freiwachsende Heckengehölze, mindestens dreireihig zu pflanzen. Je zehn laufende Meter ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Die gekennzeichnete Fläche ist aus standortgerechten, heimischen Pflanzen (vgl. Pflanzliste - Hinweise B1) zu bepflanzen.
- #### 11.2 Begrünung
- Die nicht überbauten Flächen sind mit Ausnahme der Erschließungsflächen und der Stellplätze zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.  
Insbesondere die Stützmauern a und b und die Dächer von Garagen und Carports sind zu begrünen.  
Die Stützmauern a und b sind zu mindestens 50 % der sichtbaren Mauerfläche mit standortgerechten Schling-, Rank- oder Kletterpflanzen (vgl. Pflanzliste - Hinweise B1) zu begrünen. Die Pflanzen müssen bei der Pflanzung als Containerware mindestens zwei Triebe mit einer Länge von 50 cm aufweisen und mindestens zweimal verpflegt sein.  
Die Dächer von Garagen und Carports sind dauerhaft extensiv zu begrünen und mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm zu versehen.
- #### 11.3 Erforderliches Grundvolumen
- Je Baugrundstück sind standortgerechte, heimische Bepflanzungen (vgl. Pflanzliste - Hinweise B1) anzulegen:  
- Pro angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum  
- Pro angefangene 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein höherer Strauch oder vier mittlere Sträucher
- #### 11.4 Anpflanzen von Bäumen/Stellplatzbegrünung
- An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume (vgl. Pflanzliste - Hinweise B1) zu pflanzen. Je drei öffentliche Stellplätze ist ein großkroniger Baum zu pflanzen.
- ### 12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
- Eine Stützmauer, die zur Herstellung der privaten Verkehrsfläche erforderlich ist, ist oberhalb (nordwestlich) der privaten Verkehrsfläche zulässig (Stützmauer a).  
Eine weitere Stützmauer, die zur Herstellung des Straßenkörpers und der technischen Erschließung notwendig ist, ist entlang der Betentalstraße und der mit „Müll 2/S“ und „St“ gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen zulässig (Stützmauer d).  
Die genaue Lage der Stützmauer ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- ### 13. Aufschließend bedingtes Baurecht
- Im Bereich des Flurstücks 2468 (WA 1 bis WA 3) ist die festgesetzte Art der baulichen Nutzung (WA) erst zulässig, wenn ein neuer, funktionsfähiger Wendehammer am nordöstlichen Ende der Betentalstraße (Bereich der Flurstücke 1, 19, 2465, 2466 und 17501) hergestellt und von der Stadt Weinheim abgenommen wurde und in den städtischen Besitz übergegangen ist.

### B Hinweise

#### 1. Pflanzliste

**Bäume:**

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelbeuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

**Strauszweihäuser:**

Apfelbäume	Birnbäume
Bretacher	Gelbete Butterbuche
Frankfurter Typ Hermsdorf	Bayrische Weinbirne
Italienischer Rotapfel	Schweizer Wassermelone
Jakob Fischer	Kirchensalfer Malbirne
Schöner von Hermsdorf	Paulsbirne
Hauptapfel	Karder Birne
Bowenapfel	Palmschätze
Blütenfelder	Kirschblüme
Mauzenapfel	Burlat
Kaiser Wilhelm	Hedelfingler
Engelberger	Regina
	Büttner rote Kropfkerlsche

**Pflanzensamen:**

Presenta Spätzweidche	Sonstige
Böhrer Frowenweiche	Weinreis
The Car Plaurne	Walnus
Graf Althaus Reinebude	
Katinka Zweitsche	

**Blücker:**

Conus serena	Roter Hartnegel
Corylus avellana	Hassel
Crataegus laevigata	Zweifigler Weißdorn
Crataegus monogyna	Engfrügliger Weißdorn
Eucryphia europaea	Gewöhnliches Pfaffenblüthen
Ligularia vulgare	Gemeiner Ligustär
Prunus spinosa	Schehe
Rosa canina	Hundrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

**Schling-, Rank- und Kletterpflanzen:**

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Actinidia chinensis	Spätkletterpflanze
Lonchocarpus	Geißblatt
Polygonum aviculare	Schlingkirsche
Wisteria in Arden	Blaugren
Clematis in Sorten	Kletterrose
Hedera in Sorten	Kletterweide

\*klein-mittelgroß und daher für die Anpflanzung z.B. im Vorgartenbereich geeignet

#### 2. Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DStDG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeug, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauernreste, Brandschutt, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Anhörung von Ordnungsgewidrigkeiten (§ 27 DStDG) wird hingewiesen.

#### 3. Kennzeichnungen

Im gekennzeichneten Bereich sind Altlastenvorkommen dokumentiert. Erhöhte Bodenwerte von Arsen, Chrom und PAK16 konnten nachgewiesen werden. Diese stehen der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes bei Einhaltung der von der Unteren Bodenschutzbehörde geforderten Sanierungsmaßnahmen für die Wirkungsstufe Boden-Mensch und Boden-Pflanze nicht entgegen. Der gekennzeichnete Bereich ist unter den Obj.-Nm. G04M-001 und G04M-002 im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Auf die Ausführungen in Kapitel 5.3 der Begründung wird verwiesen.  
Umbauearbeiten auf den genannten Altlastenorten mit Eingriffen in den Untergrund, Abrissarbeiten sowie auch das Entfernen von Oberflächenversiegelungen sind generell durch ein in der Altlastenbearbeitung fachkundiges Ingenieurbüro gliedertlich zu begleiten, um potenzielle Schadensbereiche direkt erfassen und ordnungsgemäß beseitigen zu können. Weiterhin sind Baumaßnahmen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

#### 4. Örtliche Bauvorschriften

##### 1. Einfriedungen und Sichtblenden

###### 1.1 Einfriedungen

Einfriedungen inklusive der gegebenenfalls erforderlichen Sockel sind entlang der Grundstücksgrenzen und auf den mit „Müll 2/S“ und gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,4 m ab Oberkante Straße zulässig. Die Sockel sind bis zu einer Höhe von maximal 0,2 m zulässig, sie werden auf die zulässige Gesamthöhe angerechnet.  
Nicht zulässig sind geschlossene Metallkonstruktionen sowie Einfriedungen aus Mauerwerk oder Beton (außer für den Sockel oder Pfeiler).

###### 1.2 Sichtblenden

Bei Doppelhäusern sind zwischen den Gebäudeschnitten Sichtblenden inklusive der gegebenenfalls erforderlichen Sockel bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über der Oberkante Terrasse bzw. Gelände und einer Tiefe von maximal 3,0 m, gemessen ab Gebäudeaußenkante, zulässig. Die Sockel sind bis zu einer Höhe von maximal 0,2 m zulässig.  
Sichtblenden sind aus Holz, Mauerwerk oder Beton herzustellen.

##### 2. Staffelgeschosse

Staffelgeschosse sind mit einem Rücksprung, der in der Summe aller vier Seiten mindestens 5,0m zur Gebäudeaußenkante des darunter liegenden Geschosses betragen muss, zulässig.



Bei Doppelhäusern sind Staffelgeschosse an der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit einem maximalen Versatz von 1,0m zu errichten.

##### 3. Stellplatzverpflichtung

Die Stellplatzverpflichtung beträgt

- für Wohnungen bis zu 80 m<sup>2</sup> Geschossfläche 2 Stellplätze je Wohnung und
- für Wohnungen mit mehr als 80 m<sup>2</sup> Geschossfläche 2 Stellplätze je Wohnung.

### Verfahren

<b>Aufstellung</b> (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen	am 12.07.2017
	Der Aufstellungsbeschluss wurde öffentlich bekannt gemacht	am 22.07.2017
<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom 01.08.2017 bis 08.09.2017
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b> (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, wurden zur Aufklärung aufgefordert mit Schreiben	vom 28.07.2017 bis 08.09.2017
<b>Örtliche Auslegung des Entwurfs</b> (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren Öffentlichkeit Auslegung beschlossen	am 02.05.2018
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde öffentlich bekannt gemacht	am 05.05.2018
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 15.05.2018 bis 19.05.2018
<b>Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b> (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 15.05.2018 bis 19.05.2018
	Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief	bis 19.05.2018
<b>Abwägung und Satzung</b> (§ 1 Abs. 1 und § 10 Abs. 3 BauGB, § 4 GemO)	Die fringabel vorgetragenen Aufwendungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und ein Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen gefasst (Abwägung)	am 20.02.2019
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen	am 20.02.2019
<b>Ausfertigung</b>	Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch und in der Landesbauordnung vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderats in Kraft getreten.	
	Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften wurden durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen	am 20.02.2019
<b>Inkrafttreten</b> (§ 10 BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde öffentlich bekannt gemacht	am 20.07.2019
	Damit sind der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften in Kraft getreten.	
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Privatpersonen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	vom 22.07.2019
<b>Rechtsgrundlagen</b>	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2017 (BGBl. I S. 3004)	
	Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 3786)	
	Flächennutzungsverordnung (FlächNutzV) in der Fassung vom 12.12.1960 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)	
	Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 410), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)	
	Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)	
<b>Planunterlagen</b> (§ 1 Abs. 2 PlanZV)	Dem Bebauungsplan liegt das Liegenschaftskataster zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zu Grunde.	
	gez. Meske (Meske) Stadtvermessungsbeamt	
<b>Planbearbeitung</b>	amt für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim	SB: AS
	gez. Marx (Marx) Stadtverwalter	



**Weinheim**

**Bebauungsplan Nr. 1/01-17 und Örtliche Bauvorschriften**

**für den Bereich "Betentalstraße Ost"**

zugleich Änderung des Bebauungsplans Nr. 107.B

Stand: 25.01.2019