



Außerkräftreten bisheriger Rechtsvorschriften

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Textliche Festsetzungen

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

WR Reines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des reinen Wohngebietes die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im reinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 BauNVO)

Baugrenze
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Verkehrflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Je Baugrundstück ist eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5,00 m zulässig.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. mit Rasengittersteinen, wasserdurchlässigen Betonsteinen o.ä.).

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Bei der Neuerrichtung oder wesentlichen Änderung von Gebäuden sind ab einer Wohnungsgröße von 80 m² Wohnfläche zwei Stellplätze herzustellen. Die Wohnfläche ist nach der Wohnflächenverordnung zu berechnen.

Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 LBO)

Zu widerhandlungen gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten und können gemäß § 75 Abs. 4 der Landesbauordnung mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 211 BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am	05.04.2006
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	09.09.2006
Beteiligung der Behörden (§ 4 BauGB)	Die Behörden wurde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	02.02.2007
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Bebauungsplan-Entwurf mit dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen	am	10.01.2007
	Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs mit dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	13.01.2007
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom	22.01.2007 bis 23.02.2007
	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am	23.05.2007
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	vom	28.06.2007
Satzung (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am	23.05.2007
	Weinheim, 24.05.2007		
	gez. Bernhard Oberbürgermeister		
Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	26.05.2007
	Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.		
Rechtsgrundlagen	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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), Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung des Innenministeriums vom 14.12.2004 (GBl. S. 595), Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.12.2005 (GBl. S. 705)		
Katasterunterlagen (§ 1 (2) PlanzV)	Die Kartengrundlage stimmt mit der Katasterunterlage überein, Stand: 22.05.2007		
	gez. Mecke Stadtervermessungsrat		
Planbearbeitung	Amt für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim	SB:	Huber Zimmerhackl
	gez. Keune Stadtbauordner		



Bebauungsplan Nr. 1/02-06
mit örtlichen Bauvorschriften
gemäß § 74 LBO
für den Bereich **"Fliederstraße/ Apfelstraße"**

SD - Nr. GR/044/07

Maßstab: 1:1.000

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

Weinheim, 24.05.2007

gez. Bernhard Oberbürgermeister