

### Legende

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauG)
  - Sondergebiet, Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauG)
  - BMZ Baumassenzahl
  - H max. Gebäudehöhe über der Straßenkante
- Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)
  - Straßenverkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

## Schriftliche Festsetzungen

1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten und nichtzentrenrelevanten Sortimenten sowie von nicht störenden Gewerbebetrieben. (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3 i. V.m. §1 Abs. 3 und 6 BauNVO)

Zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe (auch großflächig),
- Schank- und Speisewirtschaften und
- nicht störende Gewerbebetriebe.

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine Baumassenzahl von 5,0 sowie eine Gebäudehöhe von 10,0 m beschränkt.

3. In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die bestehende Aufschüttung sowie Bäume und Sträucher zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 17,20,24 und 25 BauGB)

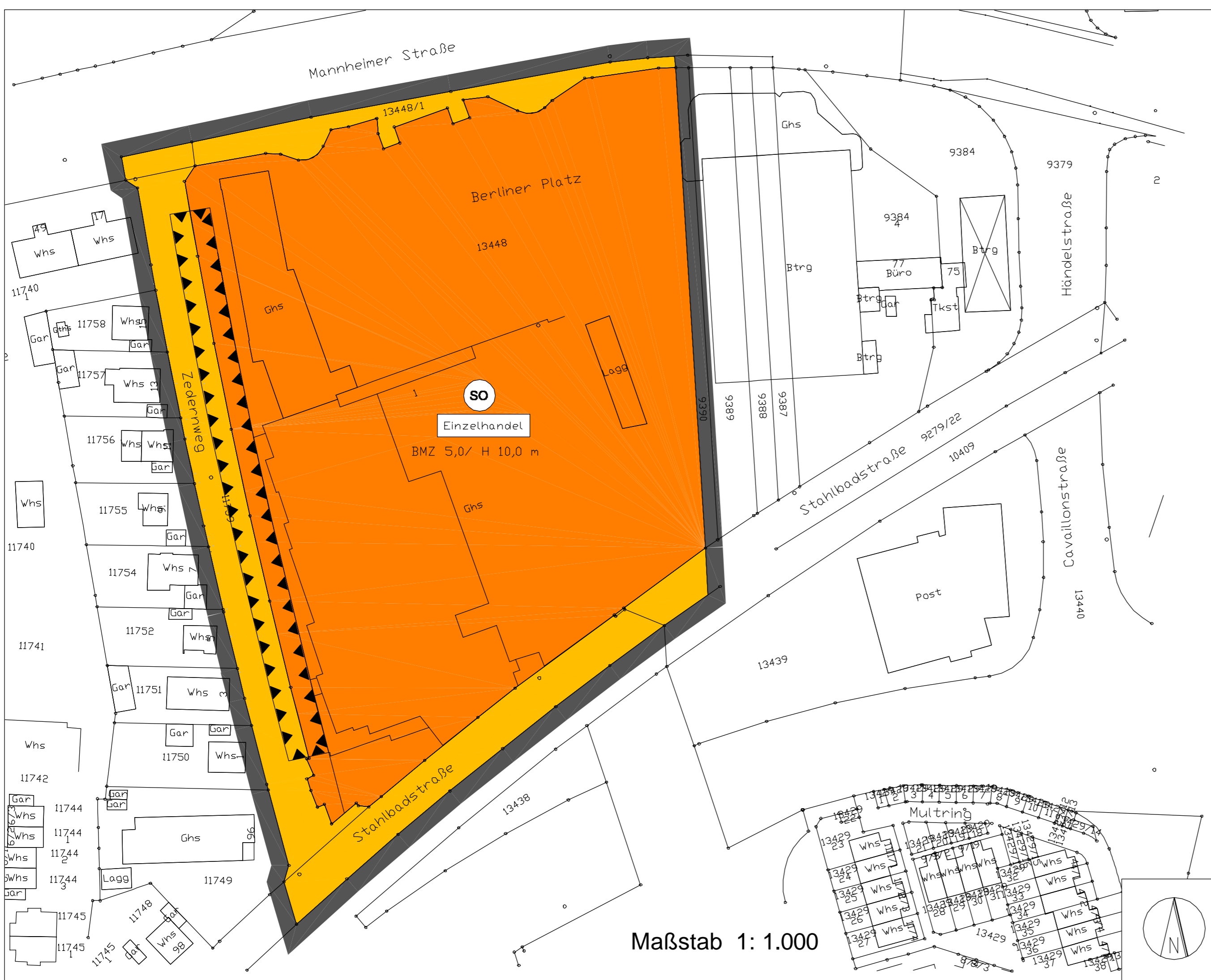
4. Nachrichtliche Übernahme aus dem Einzelhandelserlass des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg vom 21.02.2001:

Für Einzelhandelsgroßprojekte ist gemäß § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) in Verbindung mit § 1 Satz 3 Nr.19 Raumordnungsverordnung (RoV) in der Regel ein Raumordnungsverfahren mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Über die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens entscheidet das Regierungspräsidium als höhere Raumordnungsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen.

Im Raumordnungsverfahren wird das einzelne Vorhaben nicht isoliert betrachtet, sondern im Kontext mit den gegebenen und aktuell entstehenden zentralörtlichen Versorgungsstrukturen beurteilt. Dabei werden vorhandene Einzelhandelsgroßbetriebe sowie hinreichend bekannte und konkrete Vorhaben mit im Wesentlichen denselben Warensortimenten in die Beurteilung einbezogen.

## Aufstellungsverfahren

<b>Aufstellung</b> (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 31.01.01
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 03.03.01
<b>Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b> (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)	Die Beteiligungsfrist wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 03.03.01
	Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) wurde gegeben in der Zeit vom 05.03.01 bis 05.04.01	
	Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben	vom 09.01.03
<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes</b> (§ 3 (2) BauGB)	Dem Bebauungsplan-Entwurf wurde zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen	am 13.11.02
	Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 23.11.02
	Die Benachrichtigung der TöB von der Auslegung erfolgte durch Schreiben	vom 09.01.03
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 02.12.02 bis 16.01.03
	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 21.05.03
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	vom 08.10.03
<b>Satzung</b> (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am 21.05.03
Weinheim, 21.01.2005	gez. Bernhard Oberbürgermeister	
<b>Inkrafttreten</b> (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 22.01.05
	Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
Die Kartengrundlage stimmt mit der katastergrundlage überein, Stand Februar 2003		
Amt für Vermessung, Bodenordnung und Geoinformation	gez. Meske Stadtvermessungsrat	
<b>Rechtsgrundlagen</b>	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	
	Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 19.12.2000	
Bearbeitung	Stadt Weinheim, Amt für Stadtentwicklung Sachbearbeitung: Dipl.-Ing. St. Fischer/ CAD: Ch. Zimmerhackl	
	gez. Keune Stadtbauamtsleiter	



Bebauungsplan Nr. **065.3**  
für den Bereich **"Multizentrum"**

Dieser Bebauungsplan ist unter Einhaltung des im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung von Bebauungsplänen nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Weinheim, 21.01.2005

gez. Bernhard  
Oberbürgermeister