

A Textliche Festsetzungen

Reine Wohngebiete
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)
 Zulässig sind Wohngebäude. Die Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Größe der Baugrundstücke
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 Die Mindestgröße der Baugrundstücke in dem reinen Wohngebiet WR 1 beträgt 1.200 m². Die Mindestgröße der Baugrundstücke in den reinen Wohngebieten WR 2 beträgt 800 m². Die Mindestgröße der Baugrundstücke in dem reinen Wohngebiet WR 3 beträgt 600 m².

Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushalts
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Bei Neu- und Umbaumaßnahmen ist das auf Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen (z.B. Terrassen) anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser zu nutzen und/oder bei geeigneten Untergrundverhältnissen zu versickern.

Immissionsschutz
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
 Die Verwendung von festen oder flüssigen Brennstoffen zum Zweck der Regelbeheizung ist nicht zulässig. Ausnahmen (z.B. Holzhackschnitzel-Feuerungsanlagen) können zugelassen werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar und mit klimatologischen Belangen vertretbar ist.

B Erhaltungssatzung

(§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

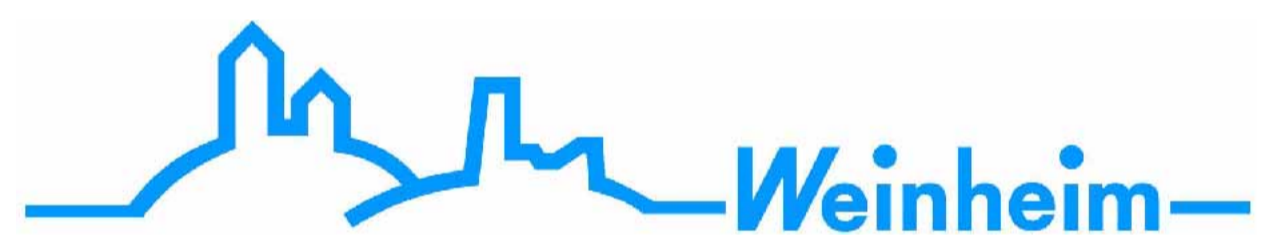
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung der Genehmigung. Auch die Errichtung baulicher Anlagen bedarf der Genehmigung.

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 23.07.2003 am 26.07.2003
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)	Die Aufstellung der Erhaltungssatzung wurde beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 13.04.2005 am 16.04.2005
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung wurde ortsüblich bekannt gemacht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde gegeben in der Zeit	am 26.07.2003 vom 28.07.2004 bis 18.09.2004
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (3) BauGB)	Den Entwürfen des Bebauungsplans und der Erhaltungssatzung wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 13.04.2005
Angregungen (§ 1 (6) BauGB)	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 16.04.2005
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 4 GO)	Die Anregung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden durch den Ausschluss für Technik und Umwelt geprüft und behandelt. Dabei wurde der Bebauungsplan-Entwurf geändert.	am 24.05.2005
In-Kraft-Treten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GO)	Der Bebauungsplan und die Erhaltungssatzung mit der Begründung wurden als Satzung beschlossen	am 28.09.2005
Rechtsgrundlagen	gez. Bernhard Oberbürgermeister	
Katasterunterlagen (§ 1 (2) PlanV)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht Damit wurden der Bebauungsplan und die Erhaltungssatzung rechtsverbindlich	am 01.10.2005 am 01.10.2005
Bearbeitung	Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. 23.09.2004 Hinweis: Nach dem In-Kraft-Treten des neuen Baugesetzbuches i.d.F. vom 23.09.2004 wurde das Verfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen (§ 233 BauGB). Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990	
	Die Kartengrundlage stimmt mit der Katasterunterlage überein, Stand: Januar 2005	
	gez. Meske Stadtvermessungsrat	
	Am für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim	St: Dipl.-Ing. Huber Gez. Bz. Z
	gez. Kaune Stadtbauinspektor	

Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Reine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrflächen
 - Straßenverkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Kulturdenkmal, Sachgesamtheit (§ 2 DschG Baden-Württemberg)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Zu erhaltende Stützmauer (§ 172 Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB)
 - Zu erhaltende Einfriedigungsmauer, Kulturdenkmal, Teil einer Sachgesamtheit (§ 2 DschG Baden-Württemberg)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) oder Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)



121

Bebauungsplan Nr. 121 und Erhaltungssatzung für den Bereich "Lützelsachener Straße - Nord"

SD - Nr. GR/072/05 Maßstab: 1:1000

Dieser Bebauungsplan und die Erhaltungssatzung sind unter Einhaltung des im Baugesetzbuch und vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung von Bebauungsplänen und Erhaltungssatzungen nach dem Willen des Gemeinderates zu Stande gekommen.

Weinheim, 29.09.2005

gez. Bernhard
Oberbürgermeister

Datei: 121aus051004.dwg