

Legende

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Sondergebiet „Wachenburg“** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Maximale Höhe in m ü. NN, z.B. 444,0 m ü. NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Telekommunikation** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Fläche für die oberflächige Gewinnung von Porphyrgestein** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Fläche für Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
- Fläche in denen Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5 durchzuführen sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Mit Leitungsrechten gemäß den textlichen Festsetzungen zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bemaßung in Metern, z.B. 7,9 m**

B Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Sachgesamtheit, die als Kulturdenkmal geschützt ist**
- Europäisches Vogelschutzgebiet bzw. FFH-Gebiet (gemäß Pläneintrag)**

Verfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde öffentlich bekanntgemacht	am 23.05.2007 am 26.05.2007
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Dem Vorentwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt, die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und die Durchführung der Flächenfestsetzungen wurde beschlossen Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde öffentlich bekannt gemacht Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	am 16.04.2008 vom 28.04.2008 bis 16.05.2008
Frühzeitige Beteiligung der Behörde (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief	am 30.04.2008 bis 06.06.2008
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde öffentlich bekanntgemacht Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 21.04.2010 am 03.05.2010 bis 04.06.2010
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zu einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief	am 30.04.2010 bis 04.06.2010
Satzung (§ 10 (1) und § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die festgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am 29.05.2010 am 29.05.2010
Ausfertigung	Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Erhaltung der im Bebauungsplan und in der Landschaftsschutzverordnung vorgesehenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufhebung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderats zu Stande gekommen.	

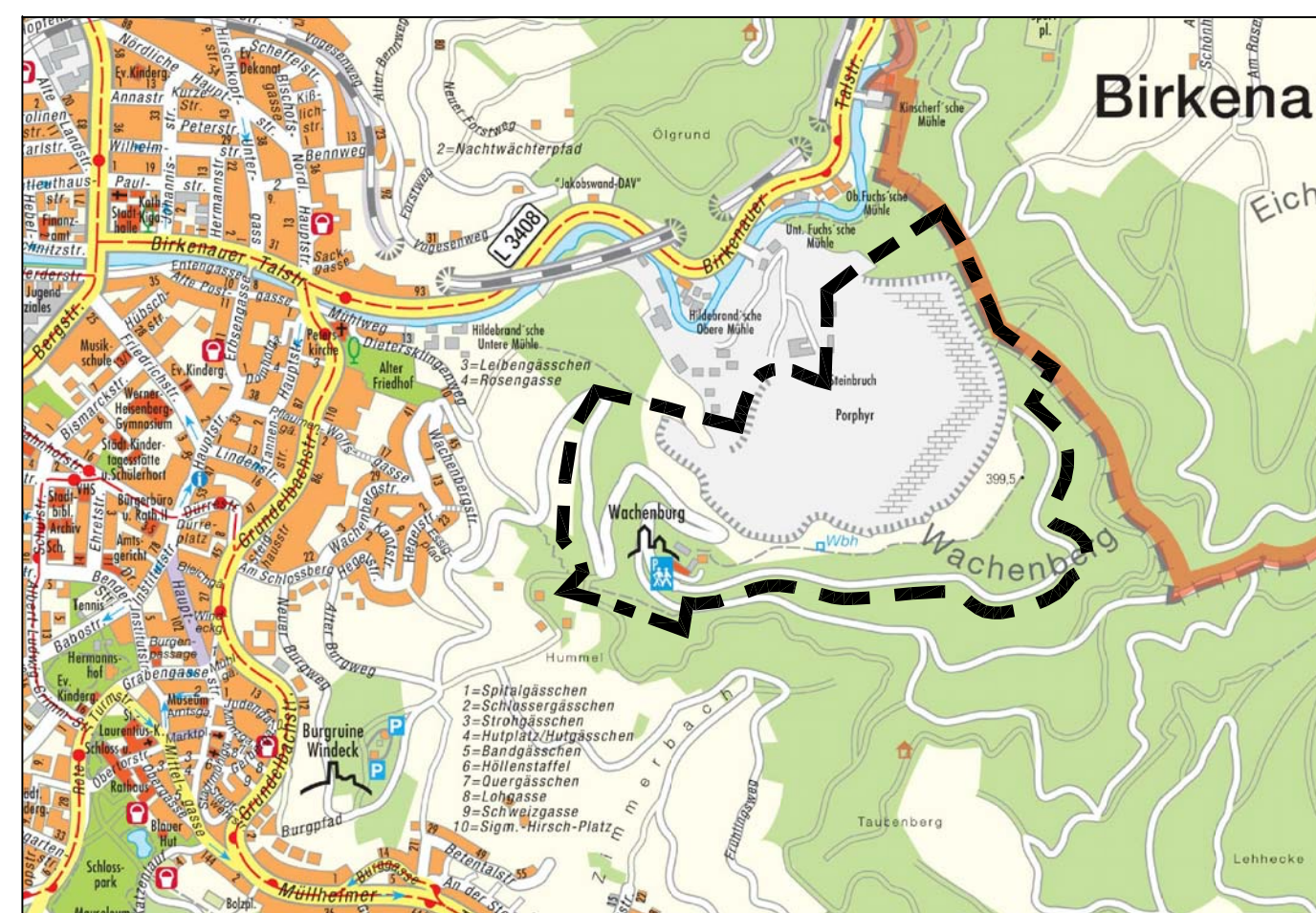
Weinheim, 20.10.2010
gez. Bernhard Bernhart
Oberbürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 (2) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde öffentlich bekanntgemacht Darauf sind der Bebauungsplan und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	am 22.10.2010 vom 22.10.2010
Rechtsgrundlagen	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) 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) Flächennutzungsverordnung (FlanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Landesabstimmung für Baden-Württemberg (LMO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.11.2009 (GBl. I S. 615) Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 162, bzw. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.08.2009 (GBl. S. 193)	
Katasterunterlagen (§ 1 (2) FlanzV)	Die Kartengrundlage stimmt mit der Katasterunterlage überein, Stand: 20.10.2010 (Die in der Planzeichnung graue dargestellten Höhenlinien sind nicht Bestandteil des amtlichen Katasters)	
Planbearbeitung	Amr. für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim gez. Maska Maska Stadtvermessungsleiter gez. Marx Marx Stadtbauleiter	SB: KH CAD: KH

- ### A Textliche Festsetzungen
- Sondergebiet „Wachenburg“** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
 - Das Sondergebiet Wachenburg dient vorwiegend als Tagungs- und Begegnungsstätte.
 - Allgemein zulässig sind:
Tagungs-, Konferenz- und Veranstaltungsräume, Schank- und Spisewirtschaften.
 - Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichtspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Das in der Planzeichnung festgesetzte Maß Hmax bezieht sich auf den höchsten Punkt der Versorgungsanlagen bzw. den höchsten Anlagenell.
 - Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Telekommunikation** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist die Errichtung eines Mastes sowie weiterer technischer Anlagen für den Mobilfunk und den digitalen Funk der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) zulässig.
 - Fläche für die oberflächige Gewinnung von Porphyrgestein** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Innerhalb der Fläche sind Maßnahmen zum Abbau von Porphyr, zur Rekultivierung der Flächen, sowie zugehörige technische und bauliche Anlagen zulässig. Die Vorschriften des Bundesimmissionschutzgesetzes bleiben unberührt.
 - Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist der bestehende Wald zu erhalten. Bäume dürfen nur im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes gefällt werden. Gefällte Bäume sind zu ersetzen. Bei der Bewirtschaftung ist darauf zu achten, dass stets ein dichter Verbund im Baumkronenbereich sichergestellt ist.
 - Flächen, die mit einem Leitungsrecht zu belasten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Die in der Planzeichnung mit L 1 bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht für die öffentliche Versorgung mit elektrischem Strom zu Gunsten der öffentlichen Versorgungsträger zu belasten.
 - Die in der Planzeichnung mit L 2 bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht für den Anschluss an das Telekommunikationsnetz zu Gunsten der Netzbetreiber zu belasten.
 - Die in der Planzeichnung mit L 3 bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht für die Schmutzwasserentsorgung zu Gunsten der Wachenburg (Flurstück Nr. 10821/1) zu belasten.
 - Die in der Planzeichnung mit L 4 bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht für die Trinkwasserversorgung zu Gunsten der Wachenburg (Flurstück Nr. 10821/1) zu belasten.
 - Die in der Planzeichnung mit L 5 bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht für die Löschwasserversorgung zu Gunsten der Wachenburg (Flurstück Nr. 10821/1) zu belasten.
 - Die in der Planzeichnung mit L 6 bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht für die Versorgung mit elektrischem Strom sowie zum Anschluss an das Telekommunikationsnetz zu Gunsten der Betreiber von Anlagen in der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Telekommunikation zu belasten.

- ### B Nachrichtliche Übernahmen
- Kulturdenkmal Wachenburg**
Die nachrichtlich in der Planzeichnung wiedergegebene Sachgesamtheit Wachenburg ist ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung im Sinne des § 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Baden-Württemberg. Die Vorschriften des DSchG sind zu beachten.
 - Vogelschutzgebiet 6418-401 „Wachenberg bei Weinheim“, FFH-Gebiet 6417-341 „Weschnitz, Odenwald und Bergstraße bei Weinheim“**
Bei dem nachrichtlich in der Planzeichnung wiedergegebenen Vogelschutzgebiet bzw. dem Teilbereich des FFH-Gebiets handelt es sich um ein Europäisches Vogelschutzgebiet bzw. ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Die Schutzvorschriften des BNatSchG sind zu beachten.
 - Naturpark Neckartal-Odenwald**
Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Neckartal-Odenwald, der durch Verordnung des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten Baden-Württemberg vom 6. Oktober 1986 (GBl. v. 23.12.1986, S. 446), zuletzt geändert am 31.07.2000, begründet wurde. Die Schutzgebietsverordnung und die allgemeinen Vorschriften des BNatSchG sind zu beachten.
 - Landschaftsschutzgebiet Bergstraße-Nord**
Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Bergstraße-Nord, das durch Verordnung des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis über das Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße-Nord“ vom 24. Oktober 1997, zuletzt geändert am 22.11.2004 begründet wurde. Die Schutzgebietsverordnung und die allgemeinen Vorschriften des BNatSchG sind zu beachten.

- ### B Nachrichtliche Übernahmen
- Biotope**
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Wald befinden sich im Süden und Osten des Geltungsbereichs die beiden gemäß § 30a Landeswaldgesetz (LWaldG) Baden-Württemberg geschützten Biotope Nr. 264182260099 „Lindenbestände NO des Wachenbergs“ und Nr. 264182260100 „Hainsimsen-Trauben-eichen-Wald am Wachenberg“. Die Schutzvorschriften des LWaldG sind zu beachten.
- ### C Örtliche Bauvorschriften
- Zulässigkeit von Werbeanlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
 - Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, dass durch sie weder Gesamteindruck der baulichen Anlage, noch das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden.
 - Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche von über 1,0 m² sind nur an den Innenhof der Wachenburg hin orientierten Fassadenflächen zulässig.
 - Durch Werbeanlagen dürfen die Fassadenflächen zu maximal 2,5 % ihrer Fläche überdeckt werden.
 - Werbeanlagen dürfen nicht über wechsellösende oder bewegte Sichtflächen, Lichtprojektionen oder akustische Effekte verfügen.
 - Ordnungswidrigkeiten** (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Örtlichen Bauvorschriften verstößt, begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 75 LBO BW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.



Bebauungsplan Nr. 1/07-07 und Örtliche Bauvorschriften für den Bereich „Porphyrtsteinbruch mit Wachenberg“

Stand: 14.09.2010 SD-Nr.: GR/131/10 M 1:2.000