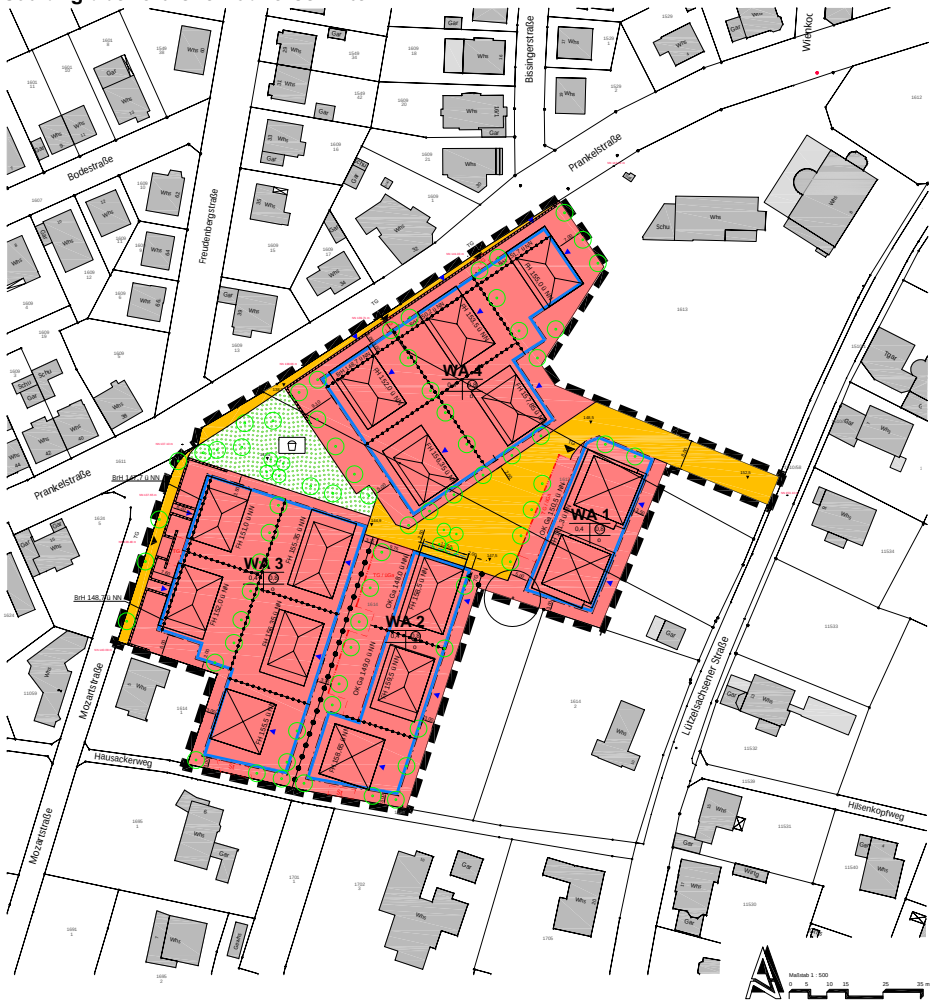
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 118 "Prankelstraße - Mozartstraße" und Satzung über örtliche Bauvorschriften



Zeichnerische Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

z.B. FH+ 155, müNN — maximal zulässige Gebäudehöhe

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1. Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

Baugrenze für bauliche Anlagen oberhalb des EG

Baulinie für Tiefgaragen bzw. erdüberdeckte Garagen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1. Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen

Zu- und Ausfahrt Tiefgarage

erforderliche Stützmauer

Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1. Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1. Nr. 25b BauGB)

zu erhaltender Baum

sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete WA

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung (Gebäudehöhen) innerhalb eines Baugebietes WA

St TG GGa — Umgrenzung von Stellplätzen, Tiefgaragen und erdüberdeckten Garagen, soweit sie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bestandshöhen

Nutzungsschablone:

WA 3	
0,4	0,0
	o

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
Bauweise

Darstellung ohne Rechtscharakter

geplantes Gebäude

geplanter Baum

geplanter Hauszugang / Treppenaufgang

+146,0 — geplante Ausbauhöhe

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichen, Farbe und Planeinschrieb wird gemäß

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, Seite 58)

festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

A 1 — Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 BauNVO)

A.1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

A 1.2 — In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 4 sind gem. § 1 (5) BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

A 1.3 — In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 4 sind gem. § 1 (6) BauNVO die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig.

A 2 — Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 19 BauNVO)

A 2.1 — 0,4 — In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 4 wird eine Grundflächenzahl von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt.

A 2.2 — o — In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 4 wird eine Geschossflächenzahl von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

A 2.3 — Die Grundflächenzahl darf in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 - 4 durch die in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen - Garagen und Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird - bis 0,6 überschritten werden. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf die Grundflächenzahl für die oben genannten Anlagen bis 0,7 überschritten werden.

A 2.4 — FH / BH OK Ga — Die Gebäudehöhen werden für die einzelnen Baufelder entsprechend Planeinschrieb als Höchstmaße in m üNN festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt gilt die Firsthöhe (FH), die Höhe der massiven Brüstungen (BrH) bzw. die Gebäudeoberkante der Tiefgarage/der erdüberdeckten Garage (OK Ga).

A 2.5 — Garagengeschosse sind nicht auf die zulässigen Vollgeschosse anzurechnen und bleiben bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl unberücksichtigt.

A 3 — Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

A 3.1 — o — Es wird offene Bauweise festgelegt.

A 3.2 — Baugrenze

A 3.3 — im WA 3 darf die Baugrenze entlang der Mozartstraße für Balkone in einer maximalen Länge von 11,50 je Gebäude um maximal 1,0 m ausnahmsweise überschritten werden.
im WA 4 darf die nordöstliche, mit 7 m zur Grundstücksgrenze vermaßte Baugrenze für Balkone in einer maximalen Länge von 11,50 je Gebäude um maximal 1,50 m ausnahmsweise überschritten werden. Die nach Südosten zum Rurstück Nr. 1613 orientierte Baugrenze darf in einer maximalen Länge von 6 m um maximal 1,50 m ausnahmsweise für Balkone überschritten werden.

A. 3.4 — Die Baugrenzen dürfen durch notwendige Lüftungsschächte für die Tiefgarage um max. 1,50 überschritten werden, sofern sie eine Höhe von 25 cm über Gelände nicht überschreiten.

A 3.5 — Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist gem. zeichnerischer Festsetzung eine Überschreitung der Baugrenze oberhalb des Erdgeschosses als Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

A 3.6 — Baulinie für Tiefgaragen und erdüberdeckte Garagen

A 4 — Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO)

A 4.1 — St/TG/GGa — Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen sind als erdüberdeckte Anlagen auszubilden.

A 4.2 — Tiefgaragen sowie Garagen sind zum Zwecke einer intensiven Begrünung zu überdecken. Die Überdeckungsstärke muss mindestens 0,5 m, jedoch im Mittel und für Baumpflanzungen 0,9 m betragen. An baulich vorgegebenen Zwangspunkten kann die Mindestüberdeckung unterschritten werden.

A 4.3 — Stützmauern sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

A 5 — Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

A 5.1 — Verkehrsflächen

A 5.2 — Zu- und Abfahrten der Tiefgaragen

A 6 — Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

A 6.1 — Öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche ist im Bereich zwischen Prankelstraße durch eine Sockelmauer in einer Höhe von mind. 0.40 m bis max. 1,30 m zu fassen. Einschnitte für Treppen- und Rampenauffgänge sind davon ausgenommen.

A 6.2 — Zweckbestimmung Spielplatz
Es sind öffentlich zugängliche Spielbereiche im Bereich der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen herzustellen.

A 7 — Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern
(§ 9 (1) 26 BauGB)

A 7.1 — Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind auf den Grundstücken der Allgemeinen Wohngebiete zu dulden.

A 7.2 — An der Grundstücksgrenze des Allgemeinen Wohngebietes entlang der Straßenverkehrsfläche der Prankelstraße sind gem. zeichnerischer Festsetzung Stützmauern zwingend zu errichten. Im Bereich des WA 4 darf diese Mauer eine Höhe von 3,25 m nicht überschreiten.
Im Bereich des WA 3 ist eine max. Mauerhöhe von 2,0 m zulässig.
Bezugshöhe ist die Höhe der angrenzenden Verkehrsflächen. Die Mauer kann für Tiefgaragenzufahrten, Hauseingänge und Treppenaufgänge unterbrochen werden.

A 8 — Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25 BauGB)

A 8.0 — Alle vegetationstechnischen Arbeiten sind unmittelbar nach Ende bzw. zeitgleich zu den Hochbauarbeiten auszuführen, um eine schnellstmögliche Eingliederung der Bauwerke in das Landschaftsbild und die Wiederherstellung des gestörten Naturhaushaltes zu gewährleisten.
Aus naturschutzrechtlichen Gründen wird die Anpflanzung vorwiegend naturraumtypischer, standortgerechter Gehölze vorgesehen.

A 8.1 — Zu erhaltender Baum (Hainbuche in WA 1)
Bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung des Baumes durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Wurzel, des Stammes und der Krone auszuschließen. Aufschüttungen und länger dauernde Überdeckungen sind innerhalb des Kronenbereichs nicht zulässig. Der Wurzelraum ist dauerhaft vor Befahrung zu sichern. Der Baum ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgängigkeit ist der Baum durch einen heimischen, standortgerechten Baum ähnlicher Größenordnung zu ersetzen.

A 8.2 — Anzupflanzende Bäume
Im Bereich des öffentlichen Straßenraumes einschließlich der öffentlichen Grünflächen ist je 100 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Hochstamm der Artenauswahlliste zu pflanzen.
Im Bereich der privaten Freiflächen ist je 225 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Hochstamm oder 1 hochstämmiger Obstbaum der Artenauswahlliste zu pflanzen.
In privaten und öffentlichen Bereichen ist für Baumpflanzungen eine Baumscheibe von mindestens 8 m² ist zu gewährleisten. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen gegen Betreten und Befahren zu sichern.
Es wird ein Mindeststammumfang von 18 / 20 cm (gemessen in 1 m Höhe) für Hochstämme bzw. eine Stammhöhe von 160 - 180 cm für Obstbäume festgesetzt. Die Bäume sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen..

A 8.3 — Anzupflanzende Sträucher
Auf öffentlichen und privaten Flächen sind mindestens 20 Prozent der für Begrünungen zur Verfügung stehenden Fläche als Strauchpflanzung mit Arten der Auswahlliste anzulegen.
Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist im Bereich von Ausfahrten und Kurven auf ausreichende Sichtfreiheit zu achten.

A 8.4 — Fassaden mit einem Fensteranteil von weniger als 10 Prozent sind auf Dauer flächig mit Rankem der Artenauswahlliste (z. B. Wein in Südlagen als Reminiszenz an den Weinbau) zu begrünen. Als Richtwert gilt eine Rankpflanze pro 2,0 m Wandlänge.

B Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 612), zuletzt geändert durch Verordnung des Innenministerium vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895)

B 1 — Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 74 (1) 1 LBO)

B 1.1 — Fassadengestaltung
An den Gebäudeseiten entlang der Prankel- und der Mozartstraße sind oberhalb des zweiten Vollgeschosses massiv ausgebildete Brüstungen nur bis zu einer Höhe von 80 cm über OK Fußboden zulässig.

B 1.2 — Dachgestaltung
Als Dachformen werden Zeltdächer mit einer maximalen Neigung bis 15° für die Hauptgebäude festgesetzt. Glänzende Materialien sind als Dacheindeckung unzulässig.

B 2 — Werbeanlagen und Automaten
(§ 74 (1) 2 LBO)

B 2.1 — Werbeanlagen sind nicht zulässig.

B 3 — Gestaltung der unbebauten Flächen
(§ 74 (1) 3 LBO)

B 3.1 — Befestigte Flächen
Alle befestigten Flächen im Plangebiet sind nach Art und Aufbau entsprechend ihrer Nutzungsintensität unter Einhaltung der nachfolgenden höchstzulässigen Abflußbeiwerte Ψ herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein.
1. Kfz - Stellplätze ohne Kontaminationsgefahr
   Ψ 0,4 - 0,6 (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Splittfugenpflaster)
2. Fußwege und Terrassen ohne Kontaminationsgefahr
   Ψ 0,6 - 0,8 (z. B. Pflastersteine mit offenen Fugen)
3. befahrbare Flächen (außer Stellplätze)
   Ψ 0,9 - 1 (z. B. Asphalt).

Gering belastetes Oberflächenwasser kann in seitliche Pflanzflächen geleitet werden.

B 4 — Stellplätze
(§ 74 (2) 2 LBO)

B 4.1 — Bei der Errichtung von Gebäuden ist folgende Anzahl von notwendigen Stellplätzen herzustellen:
Je Wohneinheit bis 80 m² Wohnfläche: 1 Stellplatz
Je Wohneinheit über 80 m² Wohnfläche: 2 Stellplätze

B 5 — Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser
(§ 74 (3) 2 LBO BW)

B 5.1 — Um Trinkwasser einzusparen, ist für die Gartenbewässerung Regenwasser aufzufangen und zu nutzen. Die Zisternen sind so auszulegen, dass das für den Bemessungsregen auf den Dachflächen und Tiefgaragen anfallende Regenwasser in den Zisternen aufgefangen sowie ein ausreichendes Volumen für die Gartenbewässerung bereitgestellt werden kann. An eine Zisterne können maximal zwei Gebäude angeschlossen werden.
Zisternen, an die ein Gebäude angeschlossen ist, sind mit einem Puffervolumen von mind. 8,5 m³ und einer Abflussverzögerung mit einem Drosselabfluss von max. 5 l/s auszustatten (schwimmende Abflussdrossel).
Zisternen, an die zwei Gebäude angeschlossen sind, sind mit einem Puffervolumen von mind. 12,5 m³ und einer Abflussverzögerung mit einem Drosselabfluss von max. 15 l/s auszustatten (schwimmende Abflussdrossel).
Im Rahmen des Kenntnisgabeverfahrens oder Genehmigungsverfahrens ist eine Entwässerungsgenehmigung beim Tiefbauamt der Stadt Weinheim zu beantragen, in dem die abflusswirksame Fläche und der Drosselabfluss nachzuweisen sind.

B 6 — Einfriedungen
(§ 74 (1) 3 LBO BW)

B 6.1 — Einfriedungen außerhalb von Stützmauern sind nur zulässig als freiwachsende Hecken oder Schnitthecken aus Laubgehölzen oder als berankte oder in Hecken integrierte Metallzäune. Die Einfriedung der Vorgärten ist bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Metallzäune sind ohne Sockel auszubilden und müssen einen Mindestabstand von 10 cm vom Boden einhalten. Die Einfriedungen dürfen kein Wanderungshindernis für Kleinsäuger darstellen.
Die Absturzsicherung auf der an der Grundstücksgrenze der Allgemeinen Wohngebiete WA 3 und WA 4 entlang der Straßenverkehrsfläche der Mozart- und Prankelstraße verlaufenden Mauer ist als in einer Strauchpflanzung stehender transparenter Metallzaun mit einer Maximalhöhe von 1,20 m auszuführen. Der Zaun ist mindestens um 0,5 m gegenüber der Mauer zurückzusetzen.

B 7 — Ordnungswidrigkeiten
(§ 73 (3) Nr. 2 LBO)

B 7.1 — Zuwiderhandlungen gegen eine oder mehrere Vorschriften dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten und können gemäß § 75 (4) der Landesbauordnung mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

C Hinweise

C 1 — Bodenfunde / Denkmalschutz
Die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes sind zu beachten. Jeder bei den Bauarbeiten zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu lassen. Gegenstände sind vor Verlust zu sichern.

C 2 — Erdaushub / Bodenschutz
Für den Untersuchungsparameter Chrom gesamt wird der Prüfwert der Nutzungskategorie Kinderspielflächen nach der Bundes-Bodenschutzverordnung im Oberbodenbereich überschritten. Der Einbau des anfallenden Oberbodenmaterials im Bereich von Kinderspielflächen ist nicht zulässig. Das Oberbodenmaterial ist für den Untersuchungsparameter Chrom der Zuordnungsklasse Z 2, das anfallende Material des Unterbodens ist in Teilen der Zuordnungsklasse Z 1.2 nach der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zuzuordnen. Der Wiedereinbau an Ort und Stelle ist unter Beachtung der LAGA-Richtlinien eingeschränkt möglich. Überschüssiger nachweislich belasteter Ober- sowie Unterboden ist unter abfallrechtlichen Gesichtspunkten ordnungsgemäß zu entsorgen. Auf die Pflichten zur Beachtung des Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4 BBodSchG, wird hingewiesen. Die Entsorgung ist mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis im Vorfeld abzustimmen. Die Entsorgungswege sind durch Vorlage von Entsorgungsnachweisen zu belegen.
Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs (z.B. Tiefgaragenüberdeckung) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Gesichtspunkt ist bereits bei der Planung Rechnung zu tragen. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Oberboden abzuschieben. Er ist vom übrigen Erdaushub getrennt bis zur weiteren Verwendung zu lagern. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischung mit Bodensubstrat ausgeschlossen werden können.
Die stattfindenden Bodenarbeiten und Aushubarbeiten sind durch einen in der Altlasten- und Schadstoffbearbeitung versierten Gutachter zu überwachen, der auch die Separierung, den Wiedereinbau und die Entsorgung der Bodenmaterialien steuert. Auf § 15 BBodSchG wird hingewiesen.

Gehölzarten - Auswahlliste

Hochstämme
(Mindestpflanzqualität, StU 18 - 20, mind. 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand)

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Edelkastanie
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum
Cercis siliquastrum	Judasbaum
Crataegus x lavallei	Apfeldorn
Crataegus prunifolia	Pflaumendorn
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Fraxinus angustifolia	Esche
Koelreuteria paniculata	Blasenbaum
Parrotia persica	Eisenholzbaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus - Arten	Zierkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde, kleinbleibende Sorte
Calocedrus decurrens	Kalifornische Weihrauchzeder
Ginkgo biloba	Fächerblattbaum
Larix decidua	Lärche
Pinus sylvestris	Kiefer
u.ä.	

Schling- und Kletterpflanzen

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera-Arten	Geißblatt
Parthenocissus-Arten	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Vitis vinifera	Weinrebe
u.ä	

Sträucher und Hecken

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Buxus sempervirens	Buxbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Hamamelis - Arten	Zaubernuss
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch
Phyllostachys - Arten	Bambus
Prunus laurocerasus	Lorbeer - Kirsche
Rosa arvensis	Feld - Rose
Rosa canina	Heckenrose
Syringa vulgaris	Flieder
Taxus baccata	Eibe
Viburnum - Arten	Schneeball
u.ä.	

Obstbäume
(Stammhöhe mind. 160 - 180)

Malus domestica i.S.	Apfel
Prunus avium i.S.	Kirsche
Prunus dulcis i. S.	Süßmandel
Pyrus communis i.S.	Birne
Sorbus domestica	Speierling
u.ä.	

Aufstellungsverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 118 "Prankelstraße - Mozartstraße" und die örtlichen Bauvorschriften

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde beschlossen	am 29.09.2004
	Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 29.01.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)	Die Beteiligungsfrist wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 29.01.2005
	Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) wurde gegeben in der Zeit vom 07.02.2005	bis 07.03.2005
	Die Beteiligung der Behörden erfolgte durch Schreiben	vom 02.02.2005
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Bebauungsplan-Entwurf und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften Entwurfe wurde zugestimmt und seine Öffentliche Auslegung beschlossen	am 08.06.2005
	Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 11.06.2005
	Die Benachrichtigung der Behörden von der Auslegung erfolgte durch Schreiben	vom 17.06.2005
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 20.06.2005	bis 19.07.2005
	Die trotzgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 28.09.2005
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	vom 07.10.2005
Satzung (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurde als Satzung beschlossen	am 28.09.2005

Weinheim, 29.09.2005

gez. Bernhard
Oberbürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 01.10.2005
	Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	
Rechtsgrundlagen	- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 - Planzeichenverordnung (PlanZv) in der Fassung vom 18.12.1990 - Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 14.12.2004 - Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 28.05.2003	

Übersichtsplan

Weinheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 118 "Prankelstraße - Mozartstraße" und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Projekt-Nr.:	Datum:	19. August 2005
KEP #45/01	Geprüft:	
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.Ing. Alexander Kuhn, Dipl.Ing. Christian Schwarzer Dipl.Ing.(FH) Andrea Kraatzl
prankel-mozart		
Layout:	Projektzeichner:	Dipl.Ing.(FH) Andrea Kraatzl, Horst Schulzki
1_500		
Maßstab: 1 : 500		
Plangröße: 1189 x 841 mm		

REGIOPLAN INGENIEURE GmbH
Besselstraße 14/16
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 -0
Fax. 06 21 / 8 76 75 -99
email: info@regioplan.com

SD - Nr. GR/071/05 — Maßstab: 1:500

Diese Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einbeziehung der im Baugesetzbuch und in der Landesbauordnung vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen der Gemeindeorgane zustande gekommen.

Weinheim, 29.09.2005

gez. Bernhard
Oberbürgermeister

L:\KEP\45#01\01_Erhaltenswerte\public_cad\kuhl\#_layout\1bauvb105.dwg
05.04.2005