



Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
 - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Bahnanlagen
- 3. Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Schriftliche Festsetzungen

1. Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben
 - 1.1 Zulässig sind
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Festsetzung Nr. 1.3,
 3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 4. Tankstellen und
 5. Anlagen für sportliche Zwecke. (§ 8 Abs. 2 i.V.m. §1 Abs. 4 bis 6 BauNVO)
 - 1.2 Folgende Sortimentsgruppen sind in Weinheim zentrenrelevant
 1. Nahrungs- und Genussmittel (z.B. Fischerei-, Backerei- und Konditoreiwaren, Getränte, Tabakwaren, Rationwaren oder sonstige Nahrung- und Genussmittel),
 2. Gesundheits- und Körperpflege (z.B. Apotheken, Drogerieartikel, medizinische und orthopädische Artikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Parfümerien, Cosis),
 3. Bekleidung (z.B. Herren-, Damen- und Kinderbekleidung, Meisereien für Bekleidung, Lederbekleidung, Bekleidungszubehör, Kurzwaren, Handarbeitwaren, Gebrauchsbekleidung),
 4. Uhren, Schmuck, Lederwaren,
 5. Schuhe,
 6. Bücher, Schreibwaren, Neue Medien (z.B. CD's, Datenträger, Bücher und Zeitschriften, Schreib- und Papierwaren, Schreib- und Büroartikel, Schreibwerkzeuge, Schreibhilfen),
 7. Spiel, Sport, Hobby (z.B. Spielwaren, Sportbekleidung und -geräte, Campingartikel, Waffen, Munition, Jagdartikel, Musikinstrumente, Musikalen, Fotomaterial, Sammelobjekte),
 8. Hausrat, Glas, Porzellan (z.B. Hausrat, Schreibwaren, Bestecke, Feinkeramik, Glaswaren, Geschirrkästen, Näh- und Strickmaschinen) UND
 9. Unterhaltungselektronik/-technik (z.B. Rundfunk/ Fernseh-, Video- und Phonogeräte, Technische Geräte).
 - 1.3 Folgende Sortimentsgruppen sind in Weinheim nicht zentrenrelevant:
 1. Baumarktspezifische Sortimente (z.B. Schrauben, Nägel, Werkzeuge, Tapeten, Lacke, Farben, Sanitärbedarf, Gartenbedarf, Pflanzen und Sämereien, zoologischer Bedarf, elektrotechnische Erzeugnisse),
 2. Einrichtungsbedarf (z.B. Möbel, Küchen, Betten, Haus- und Tischwäsche, Antiquitäten und Kunstgegenstände, Bilder, Kunstgewerbliche Erzeugnisse, Holz-, Korb- und Korbanlagen, Baby-Ausstattung (Schwerpunkte auf sogenannten Heimwaren wie Kinderwagen, Laubstühle etc.), Teppiche, Bodenbeläge und Gärten),
 3. Elektrogeräte, Leuchten (z.B. Öfen, Herde, Kühlchränke, Lampen, elektrotechnische Erzeugnisse),
 4. Kitz- und Sportbedarf (z.B. Auto- und Motorradteile und -zubehör, Fahrräder und Zubehör, Sportgeräte wie Fitnessgeräte, Surfboards etc. (Schwerpunkt auf sogenannten Heimwaren ohne eigenes Sportgeschäft) und ohne Sportbekleidung) UND
 5. Getränke (Kistenware).
 - 1.4 Der Verkauf von zentrenrelevanten Waren gemäß Festsetzung 1.2 ist nur zulässig, wenn sie als deutlich untergeordneter Bestandteil des Gewerbebetriebs (weniger als 10 % der Nutzfläche, maximal 80 m²) und ohne räumliche Trennung geführt werden. Bei Tankstellen ist eine Verkaufsfäche von bis zu 100 m² zulässig. (§ 8 Abs. 2 und 3 i.V.m. §1 Abs. 6 BauNVO)
 - 1.5 Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Wohnungen, jedoch keine frei stehenden Wohngebäude, für Aufsichts- und Betriebsleitern sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
 3. Vergnügungsgärten. (§ 8 Abs. 3 i.V.m. §1 Abs. 6 BauNVO)
 2. Bestandsschutz
 Wären in einem der festgesetzten Baugebiete bestimmte vorhandene bauliche und sonstige Anlagen unzulässig, sind deren Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um Betriebe handelt, die vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplans ordnungsgemäß genehmigt wurden und innerhalb der letzten drei Jahre davor keine Erweiterung genehmigt wurde. In diesen Fällen dürfen maximal 25 % der bestehenden Verkaufsfäche sowie die Größtflächenbegrenzung nicht überschritten werden. (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde öffentlich bekanntgemacht	am 31.01.01 am 03.03.01
Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)	Die Beteiligung wurde öffentlich bekanntgemacht Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben	am 03.03.01 vom 06.03.01 bis 06.04.01 vom 09.01.03
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (2) BauGB)	Dem Bebauungsplan-Entwurf wurde zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde öffentlich bekanntgemacht Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wurde durch Schreiben Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 13.11.02 am 23.11.02 vom 09.01.03 vom 02.12.02 bis 16.01.03
Satzung (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am 21.05.03
Weinheim, 19.03.2004 Der Oberbürgermeister	gez. Bernhard (Bernhard)	
Mehrheiten (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Satzungsbeschluss wurde öffentlich bekanntgemacht Stimm für den Bebauungsplan in Kraft getreten.	am 20.03.2004
Die Kartengrundlage stimmt mit der katastergrundkarte überein, Stand Februar 2003		
Art für Vermessung, Bodenordnung und Geoinformation	gez. Meike (Meike) Stadtvermessungsamt	
Rechtsgrundlagen	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.08.2001 Bauzonengesetzgebung (BauZVG) in der Fassung vom 23.01.1990 Planzonengesetzgebung (PlanZVG) in der Fassung vom 18.12.1990 Landesverordnung (LBO) in der Fassung vom 19.12.2000 Genehmigungsordnung für das Land Baden-Württemberg (GG) in der Fassung vom 19.12.2000	
Bearbeitung	Stadt Weinheim, Amt für Stadtentwicklung Sachbearbeiter: Dipl.-Ing. St. Fischer CAD, Ch. Zimmerhacki gez./A. Molitor (Molitor) Stadtbaudirektor	



Bebauungsplan Nr. 64.D für den Bereich "Weinheimer Kleeblatt- Teil I"