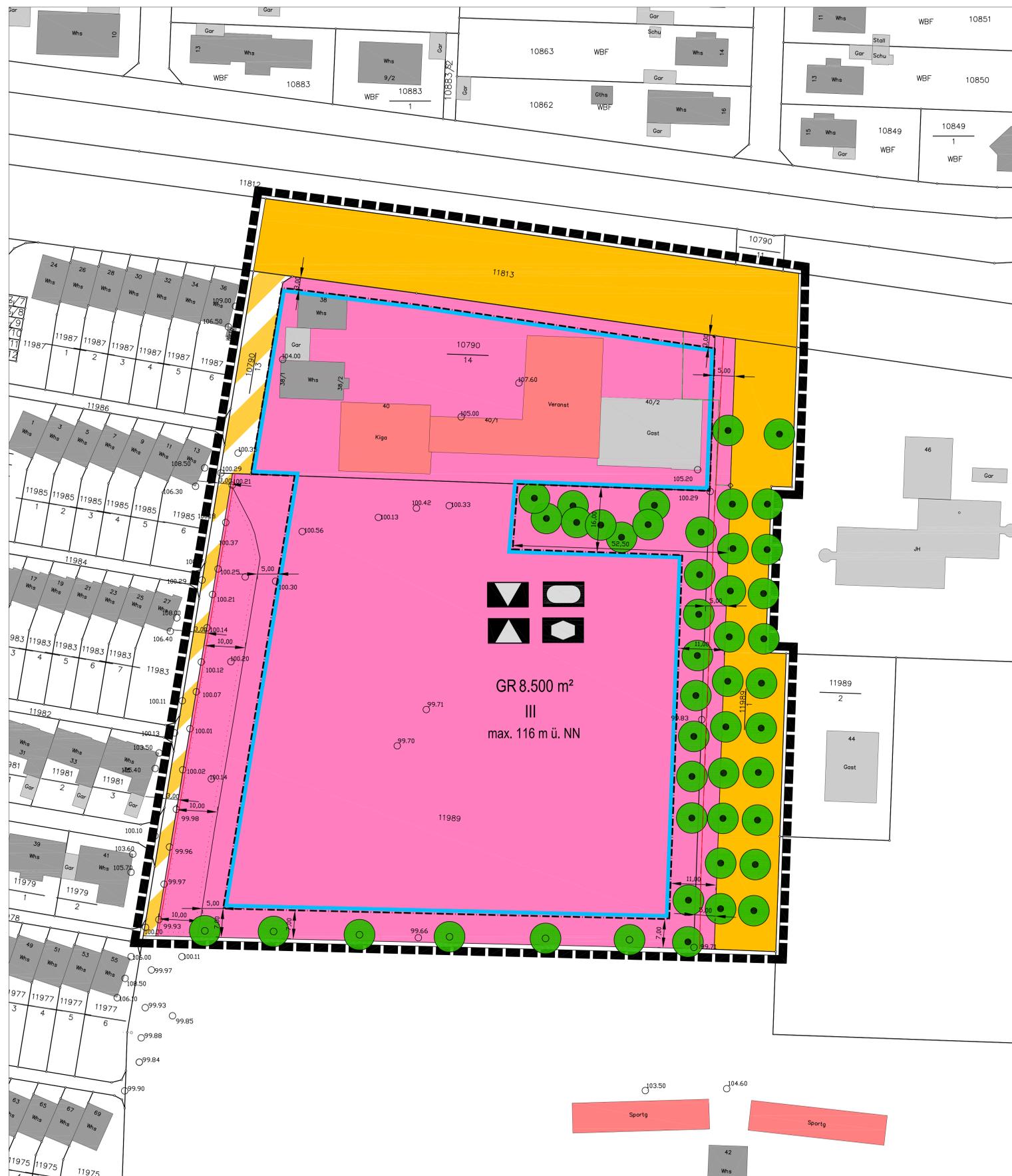


Planzeichnung



Legende

Maß der baulichen Nutzung

- GR 100 m² maximale Grundfläche für bauliche Anlagen
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Öffentliche Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Anliegerweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baum zu erhalten
- Baum anzupflanzen

Hinweise

- Trassenverlauf Stromleitung (Stadtwerke Weinheim) (unterirdisch)
- Trassenverlauf Telekommunikationsleitung (Telekom) (unterirdisch)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- max. 116 m ü. NN maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern ü. NN
- Bestandshöhen im Gelände bzw. bestehende Gebäudehöhen
- Bemaßung
- Bestandsbebauung

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen	am 11.11.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 02.07.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, wurden zur Äußerung aufgefordert mit Schreiben	vom 12.07.2016 bis 12.08.2016
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 27.09.2016 bis 28.10.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief	bis 28.10.2016

A Textliche Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf**
Die Fläche für Gemeinbedarf dient den Zweckbestimmungen Schule, kulturellen, sportlichen und sozialen Zwecken. Innerhalb dieser Fläche sind diesen Nutzungszwecken dienende Gebäude, Nebenanlagen und sonstige Nutzungsflächen allgemein zulässig.
Ausnahme zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften.
- Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Grundfläche
Die festgesetzte Grundfläche kann durch die Grundflächen von
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
 bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 11.000 m² überschritten werden.
2.2 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist durch Planeintrag in Metern über Normalnull (m. ü. NN) festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch untergeordnete Bauteile bis zu 1,00 m überschritten werden.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den Einzeichnungen der Baugrenzen im zeichnerischen Teil.
- Öffentliche Verkehrsflächen**
Die öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sich durch Planeintrag. Die bestehende öffentliche Erschließungsanlage am westlichen Rand des Plangebiets wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Anliegerweg" festgesetzt.
- Nebenanlagen**
Innerhalb des Geltungsbereichs sind Nebenanlagen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

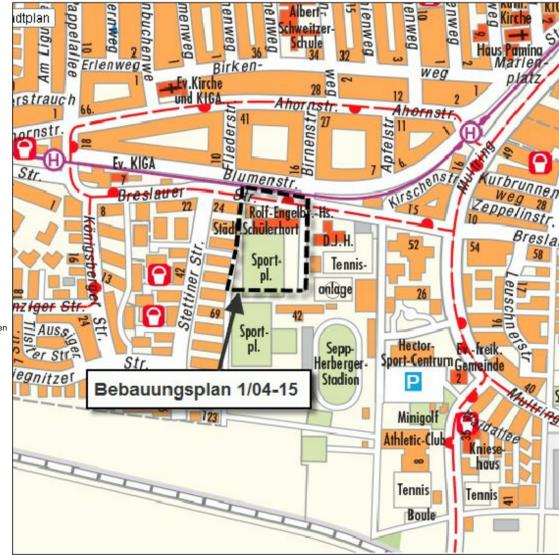
- Die im Plan als zu erhalten festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).
Sofern bei der am östlichen Rand der Fläche für Gemeinbedarf zur Erhaltung festgesetzten Baumreihe im Zuge der Einrichtung von Ein- und Ausfahrten Bäume entfernt werden müssen, sind entsprechende Ersatzpflanzungen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf vorzunehmen.
Die am westlichen Rand festgesetzte Fläche zur Erhaltung von Bäumen kann an einer Stelle auf einer Breite von maximal 2,00 m durch die Anlage eines Verbindungsweges durchbrochen werden.
- An den im Plan festgesetzten Standorten sind Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Standort bis zu 2,00 m sind zulässig.
- Für alle Begrünungsmaßnahmen sind landschafts- und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.

B Hinweise

Einsichtnahme in DIN-Normen
DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, können in der Stadtbibliothek Weinheim (Luisenstraße 5/1, Weinheim) eingesehen werden.

Versorgungsleitungen
Es wird auf die bestehenden Trassen folgender unterirdisch verlaufener Versorgungsleitungen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf hingewiesen:
Telekommunikationsleitung (Deutsche Telekom GmbH):
Verläuft im östlichen Teilbereich des Flurstücks Nr. 10790/14. Diese Leitung wird im Bestand unterirdisch über die öffentliche Verkehrsfläche hin zu den Flurstücken mit den Nummern 10790/29 und 11989/2 außerhalb/östlich des Geltungsbereichs geführt. Im Falle von Baumaßnahmen im östlichen Teilbereich des Flurstücks Nr. 10790/14 ist der Leitungsträger im Vorfeld an den Planungen zu beteiligen, um die Anbindung der außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücke zu gewährleisten.
Stromleitung (Stadtwerke Weinheim):
Verläuft zum einen von der Breslauer Straße ausgehend in südliche Richtung zum Stadion (Verlauf im Bereich der westlichen Platanenreihe) und zum anderen als Verlängerung der westlich des Rolf-Engelbrecht-Hauses vorhandenen Stichstraße (innerhalb der festgesetzten Umgrenzung für den Erhalt von Pflanzungen). Im Falle von Baumaßnahmen im östlichen Teilbereich des Flurstücks Nr. 10790/14 und 11989 sowie im westlichen Teilbereich des Flurstücks 11989 ist der Leitungsträger im Vorfeld an den Planungen zu beteiligen, um die Anbindung der außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen baulichen Anlagen bzw. Flurstücke zu gewährleisten.

Abwägung und Satzung (§ 1 Abs. 7 und § 10 Abs. 3 BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und ein Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen gefasst (Abwägung)	am 07.12.2016
Ausfertigung	Der Bebauungsplan wurden durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen Bestehende Bebauungspläne bzw. Satzungen gemäß §§ 34 und 35 BauGB werden innerhalb des Geltungsbereichs ersetzt. Dieser Bebauungsplan ist unter Einhaltung der im Baugesetzbuch und in der Landesbauordnung vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen nach dem Willen des Gemeinderats zu Stande gekommen.	am 07.12.2016
Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht Damit sind der Bebauungsplan in Kraft getreten. Bestehende Bebauungspläne bzw. Satzungen gemäß §§ 34 und 35 BauGB sind innerhalb des Geltungsbereichs aufgehoben.	am 14.01.2017
Rechtsgrundlagen	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Privaten aus der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.15 (BGBl. I S. 1722) mit Wirkung vom 24.10.2015 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) mit Wirkung vom 20.09.2013 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1508) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 801) mit Wirkung vom 01.03.2015 Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 688), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) mit Wirkung vom 15.01.2016	Keine privaten Stellungnahmen eingegangen
Planunterlagen (§ 1 Abs. 2 PlanZV)	Dem Bebauungsplan liegt das Liegenschaftskataster zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zu Grunde.	
Planbearbeitung	Amt für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim	SB; EK/CC



Weinheim

Bebauungsplan Nr. 1/04-15

für den Bereich "Schulzentrum am Rolf-Engelbrecht-Haus"

Stand: 11.11.2016 SD-Nr.: 160/16 M 1:500