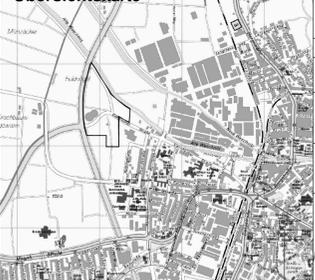


Übersichtskarte



M. 1: 1.000

Schriftliche Festsetzungen

- Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung nicht erheblich belastender Gewerbebetriebe. Es ist in die Bereiche A und B gegliedert.** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - Im Gewerbegebiet A sind zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
 - Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (Fests. 1.3),
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen und
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
 - Folgende Sortimentsgruppen sind in Weinheim zentrenrelevant:
 - Nahrungs- und Genussmittel (z.B. Fleischerei, Backwaren und Konditoreien, Getränke, Tabakwaren, Fischwaren, alle anderen Metzgerei- und Fleischwaren),
 - Gesundheits- und Körperpflege (z.B. Apotheke, Orthopädie, orthopädische Arbeit, Wasch-, Fuß- und Pflegeprodukte, Parfümerie, Kosmetik),
 - Bekleidung (z.B. Herren-, Damen- und Kindbekleidung, Lederbekleidung, Accessoires für Bekleidung, Bekleidungsbedarf, Accessoires, Herrenbekleidung, Geldtaschenherstellung),
 - Uhren, Schmuck, Lederwaren,
 - Schuhe,
 - Bücher, Schreibwaren, Neue Medien (z.B. CD, DVD, Datenlager, Bücher und Zeitschriften, Schreib- und Papierwaren, Spiel- und Büchereier, elektronische Medien),
 - Spiel, Sport, Hobby (z.B. Spielwaren, Sportbekleidung und -geräte, Campingartikel, Waren, Musik-, Jagdartikel, Musikinstrumente, Musikalien, Fotoartikel, Sammelalben),
 - Hausat, Glas, Porzellan (z.B. Haushalt, Schneebesen, Besteck, Feinkeramik, Glaswaren, Geschirrerzeugnisse, Spielzeug, Spielwaren),
 - Unterhaltungselektronik/-technik (z.B. Radio-, Fernseh-, Fotoapparate, Technische Geräte)
 - Folgende Sortimentsgruppen sind in Weinheim nicht zentrenrelevant:
 - Baumarkt-spezifische Sortimente (z.B. Schrauben, Kleben, Werkzeuge, Tapeten, Lacke, Farben, Sanitärbedarf, Gartengeräte, Pflanzen und Gärten, zoologische Bedarf, elektronische Erzeugnisse),
 - Einrichtungsbereich (z.B. Möbel, Küchen, Belebung, Haus- und Textilerzeugnisse, Antiquitäten und Kunstgegenstände, Blech-, Porzellan- und Glaswaren, Holz-, Kunst- und Kunstwaren, Babyartikel, Spielzeug, Spielwaren, Spielzeugwaren, Kleinfahrzeuge, Laubbühnen, Teppiche, Bodenbeläge, Gardinen),
 - Elektrogroßgeräte, Leuchten (z.B. Öfen, Herde, Kühlgeräte, Lampen, elektronische Erzeugnisse),
 - Kfz- und Sportbedarf (z.B. Auto- und Motorräder und Zubehör, Fahrräder und Zubehör, Sportgeräte und Freizeitgeräten, Schwimm- und Schwimmanlagen, Angeln, Angeln, Bootzubehör, Schneeketten und Schneepflanzgeräte),
 - Getränke (Kistenware)
 - Für das Gewerbegebiet B gelten die Festsetzungen des Bereichs A, zusätzlich sind Lagerplätze zulässig.
 - In den Bereichen A und B können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 9 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO)
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Ab 7.500 m² Grundstücksgröße sind ausnahmsweise auch freistehende Wohngebäude zulässig, wenn es der Betrieb erfordert,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungsgelände und
 - der Verkauf von zentrenrelevanten Waren gemäß Festsetzung 1.2, 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.
- Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten** gemäß Festsetzung Nr. 1.3, es ist in die Bereiche A und B gegliedert. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 11 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO)
 - Pro m² Grundstücksfläche sind maximal 0,6 m² Verkaufsfläche zulässig (VKZ 0,6), Sortimente gemäß Festsetzung Nr. 1.3 Nr. 1 dürfen im gesamten Sondergebiet zusammen eine Verkaufsfläche von 12.000 m² nicht überschreiten.
 - Zentrenrelevante Sortimente als Rand- oder Ergänzungssortimente gemäß Festsetzung 1.2 dürfen einen Anteil von zusammen bis zu 30 % der Verkaufsfläche, allerdings je Sortimentsgruppe maximal 300 m², höchstens jedoch zusammen 800 m² Verkaufsfläche einnehmen. (§ 9 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO)
 - Im Bereich B sind ausschließlich Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (Betriebe und Anlagen, die auch in einem Mischgebiet zulässig sind), die Immissionen des Betriebs oder von dessen Anlagen (z.B. Klimatechnik) dürfen an der Grenze zum östlich angrenzenden Wohngebiet auch unter Berücksichtigung der Vorbelastungen (östlich angrenzendes Autohaus) 40 dB(A) nachts und 55 dB(A) tags nicht überschreiten. Überschreitet der Immissionsbeitrag des Betriebs oder von dessen Anlagen diese Immissionsrichtwerte um 6 dB(A) oder mehr, ist der Betrieb zulässig.
 - (Nachträgliche Übernahme aus dem Einzelhandelsentwurf des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg vom 21.02.2007) Für Einzelhandelsprojekte ist gemäß § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPKG) in Verbindung mit § 1 Satz 3 Nr. 18 Raumordnungsgesetz (ROVG) in der Fassung im Raumordnungsgesetz mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Über die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens entscheidet das Regierungspräsidium als höhere Raumordnungsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen.
- Die Mindestgröße der Baugrunderfläche beträgt 2.500 m².** Die Grundstücksstellung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 Abs. 1 BauNVO)
- Das Maß der Nutzung richtet sich nach dem Planentwurf.**
 - Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist bis zu 0,8 zulässig, wenn die über die festgesetzte GRZ hinausgehenden Flächen gemäß Festsetzung Nr. 7.2 a) oder b) befestigt und Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurück gehalten wird. (§ 9 BauNVO)
 - Die festgesetzten Höhen sind an der Mitte der straßenzugewandten Gebäusesseite zu messen. Überschreitungen der festgesetzten Höhen sind für Solaranlagen um bis zu 3,0 m zulässig. Ausnahmen für Werbeanlagen können ab einer Grundstücksgröße von 7.500 m² zugelassen werden, sofern die Örtliche Bauvorschrift Nr. 2.3 eingehalten wird.
- Bauweise**
 - Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten; Gebäudehöhen über 50 m sind zulässig. Einseitige Grenzbebauung ist mit Zustimmung des Nachbarn zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 4 und 5 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO)
 - Höhen: Wegen zeitweises hoher Grundwasserstände sind dagegen geeignete bauliche Vorkehrungen zu treffen.
- Immissionsschutz**
 - Feste oder flüssige Brennstoffe dürfen zum Zweck der Beheizung nicht verwendet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - Schall emittierende Flächen (z.B. Parkplätze, Lagerflächen u.ä.) sind im Norden des Baugrundstücks, Gebäude im Süden anzuordnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 1 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO)
 - Innereib der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Maßnahme zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Verkehrsflächen mindestens 50 großkronige Bäume zu pflanzen. Darüber hinaus sind den öffentlichen Verkehrsflächen die öffentlichen Grünflächen als Ausgleichsflächen zuzurechnen.
 - Bodenversiegelung ist nur im erforderlichen Umfang zulässig. Der Abdichtungsgrad ψ ist bei befestigten Flächen so gering wie möglich zu halten; der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein. Zu verwenden ist für
 - temporär genutzte Flächen ohne Kontaminationsgefahr: Schotterrasen, ψ 0,2-0,4
 - Kfz-Stellplätze ohne Kontaminationsgefahr: Rasengrüneisener, ψ 0,4-0,6
 - nicht gewerblich genutzte Flächen und Höflächen, Fußwege ohne Kontaminationsgefahr: Mittel- und Großpflaster mit offenen Fugen, ψ 0,6-0,8
 - gewerblich genutzte Flächen, Einfahrten und Höflächen mit geringer Kontaminationsgefahr: Platten mit Kantentrifflänge < 16 cm, Verbundpflaster, Klinker, ψ 0,8-0,9
 - stark befahrene Flächen, Lkw-Stellplätze, Hof- und Lagerflächen bei Gefahr von Bodenkontaminationen sowie Lager- und Umschlagbereiche für wassergefährdende Flüssigkeiten: Beton- und Asphaltdecken, ψ 0,9-1,0.
 - Abgängige Bäume sind entsprechend Festsetzung Nr. 7.3.3 Satz 2 zu ersetzen. Für alle Begrünungsmaßnahmen sind die Arten der folgenden Pflanzentabelle zu verwenden; weitere landschafts- und standortgerechte Arten sind zulässig.

Bäume 1. Ordnung

 - Acer platanoides (Spitzahorn)
 - Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 - Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)
 - Quercus robur (Stieleiche)
 - Tilia cordata (Wiesenerle)

Bäume 2. Ordnung:

 - Obstbäume, nur landschaftstypische Sorten
 - Acer campestre (Feldahorn)
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Corylus avellana (Hasel)
 - Craetagus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
 - Craetagus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
 - Eucryphia europaea (Pflaumerle)
 - Malus sylvestris (Wildapfel)
 - Prunus spinosa (Schwarzdorn)
 - Prunus prastrei (Wildbirne)
 - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 - Viburnum lantana (Wölliger Schneeball)
 - Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Mittlere Sträucher:

- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Cornus sanguinea (Roter Hirtengelb)
- Ligustrum vulgare (Gewöhnliche Liguster)
- Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)
- Rosa canina (Hundsrose)

- Kletterpflanzen** (R-Rankhilfe erforderlich, s=sommergrün, w=wintergrün)
- Celastrus orbiculatus (Baumweigel)
 - Clematis montana (Rubens-Waldrebe) R, s
 - Hedera helix (Efeu) w
 - Lonicera periclymenum (Waldgelbblättr) R, s
 - Lonicera caprifolium (Jelängegelbe) R, s
 - Parthenocissus quinquefolia (Fünflüblige Wilder Weir) R,s
 - Parthenocissus tricuspidata (Kletterweide) s
 - Polygonum aubertii (Silberregen, Knötchen) R, s
 - Vitis vulpina (Weinrebe) R, s
 - Wisteria sinensis (Glycine, Bauergelb) R, s

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als geschlossene, freiwachsende Hecken anzulegen. Sie müssen mindestens sechs Arten aus Nr. 7.3.1 enthalten.
- Auf 10 % der Grundstücksfläche sind pro angefangene 60 m² ein Hochstammobstbaum, pro angefangene 20 m² drei Sträucher (ein höherer und zwei niedriger), zusätzlich je angefangene 250 m² m² Fläche des Gesamtgrundstücks ein Laubbäum 1. oder 2. Ordnung und je angefangene 100 m² Fläche des Gesamtgrundstücks ein höherer Strauch sowie zwei mittlere Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

- Diese Neupflanzungen verringern sich bei Erhalt eines Baums mit Stammumfang < 60 cm (gemessen in 1 m Höhe) um 1 Baum, eines Baums mit Stammumfang 60-110 cm um 2 Bäume, eines Baums mit Stammumfang > 110 cm um 3 Bäume, eines erhaltenswerten Baums um 4 Bäume, eines laufenden Meter Hecke um 3 Sträucher.
- Fläche bis zu 15° geneigte Dächer von allen baulichen Anlagen sind mindestens extensiv mit naturnaher Vegetation zu begrünen. Hierfür ist eine Substratdeckung von mindestens 5 cm und eine zusätzliche Drainageschicht vorzusehen. Dabei ist ein Abdichtungsbeiwert $\psi = 0,5$ nachzuweisen.
 - Kfz-Stellplätze sind im Pflanzabstand von 10 m mit einem großkronigen, stadtfesten Baum zu überschatten. Die Baumabschnitte müssen unversiegelt bleiben und mit einheimischen schattenverträglichen Gehölzen oder Stauden bepflanzt werden. Bei geringem Selbstbesatzangebot können ausnahmsweise Pergolasysteme vorgesehen werden, die mit Kletterpflanzen zu begrünen sind.
 - An Gebäuderückseiten und Zäunen entlang seitlicher Grundstücksgrenzen ist je 4 m Länge mindestens eine geeignete Kletterpflanze zu setzen. An Nordseiten sind wintergrüne Arten zu verwenden.

Pflanzanweisungen

- Für Baumplantagen sind Hochstämme oder Stammbüsche, Obstbäume als zweijährige Veredlungen, mindestens 3 x verpflanzt, mit Mindeststammumfang 16-18 cm, zu verwenden, für Strauchplantagen mindestens 2 x verpflanzte Sträucher.
- Für kleinkronige Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 6 m² große, für größere Bäume mindestens 10 m² große Pflanzbeete mit einer unversiegelten, durchwurzelbaren Substratschicht von 1,6 m vorzusehen. Der Abstand von Vier- und Entsorgungsentlegungen zum Baumstumpf soll mindestens 2 m betragen; bei geringeren Abständen sind zum Schutz der Leitungen vor Baumwurzeln besondere Vorkehrungen (Rohrmanntelung, humusreicher Mineralboden) zu treffen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Dächer und Fassaden (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

- Zulässig sind Flachdächer, Pub- oder Satteldächer mit einer Neigung von 6° bis 12° sowie ausnahmsweise Satteldächer. Bei reinen Büro- und Verwaltungsgebäuden können Satteldächer mit einer Neigung von maximal 30° ausnahmsweise zugelassen werden. Die Breite aller Dachbauten und Einschnitte darf zwei Drittel der Dachbreite nicht überschreiten.
- Als Material zur Dacheindeckung darf kein unbeschichtetes Metall wie zum Beispiel Kupfer, Zink, Blei verwendet werden.
- Fassaden von Gebäuden mit einer Länge von mehr als 40 m sind in Abschnitte von jeweils maximal 20 m zu gliedern (zum Beispiel mit Hilfe von Pfeilern, Gebäudungsverjüngern, Rankgerüsten u.ä.).

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

- Die Summe der Ansichtflächen von Werbeanlagen an Gebäuden darf 10 % der straßenzugewandten Fassadenfläche nicht überschreiten; die Fläche von Schriftoflächen aus Einzelbuchstaben ist nach den Außenmaßen des gesamten Schriftzuges zu ermitteln.
- Die Summe der Ansichtflächen freistehender Werbeanlagen darf 0,3 m² je 100 m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Werbeanlagen sind gestalterisch auf die baulichen Anlagen und adäquat abzustimmen; das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild darf nicht verunstaltet oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigt werden. Unzulässig sind Anlagen mit Laser-Lichteffekten, „Sky-Beamer“ oder ähnliche Anlagen.
- Werbeanlagen für nicht auf dem Grundstück ansässige Betriebe sind auf einer oder zwei miteinander verbundenen Großflächen Werbeflächen (jeweils bis zu 10 m² Werbefläche) je 2.500 m² Grundstücksfläche zulässig. Zwei Werbeflächen müssen von den nächsten zwei einen Abstand von mindestens 50 m einhalten.

3. Unbebaute Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

- Die Geländeoberfläche der Baugrundstücke ist, soweit möglich, mit der Masse des anfallenden Erdabbaus zu erhöhen und mit kulturlandschaftlich unerschüttem Wasser in geeigneten Anlagen zu überdecken. Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden. Hinweis: Sofern überschüssiger Bodenabbaubau anfallt, der nicht innerhalb des Grundstücks verwendet werden kann, ist dieser nach Rücksprache mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamtes des Rhein-Neckar-Kreises (Tel. 06221/522-299) nach Durchführung einer Deklarationsanalyse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Zusammen mit den für die Durchführung des Baugenehmigungs- oder Kennzeichnungsverfahrens erforderlichen Unterlagen ist ein Grün- und Freiflächenplan vorzulegen.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
- An Grundstücksgrenzen, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, sind nicht angebaute Wände, in ein Grünstreifen von mindestens 2,0 m Breite anzulegen, der mit standorteinheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.

4. Einfriedigungen

- Massive Einfriedigungen wie z.B. Mauern an öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbegrenzungslinie) dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten. Bei mehr als 1,2 m Höhe sind sie mindestens 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
- Zu den öffentlichen Verkehrsflächen weisende Mauerseiten sind zu verputzen, sofern kein Naturstein- oder Sichtmauerwerk vorgesehen ist.
- Pro Grundstück ist eine Grundstückszufahrt mit maximal 6,0 m Breite zulässig. Ausnahmsweise können mehrere Grundstückszufahrten zugelassen werden, wenn sie mindestens 20 m voneinander entfernt sind.

5. Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

Auf den Dachflächen und den gemäß den Festsetzungen Nr. 7.2a) und b) befestigten Flächen anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist in geeigneten Anlagen (wie z.B. Erdbecken, Teichen, Betonbecken) und in einer Mindestspeichergröße von 2,0 m³ pro 100 m² abflusswirksamer Fläche (entspricht der befestigten Fläche multipliziert mit dem Abdichtungsbeiwert ψ) zu sammeln. Aus diesen Anlagen darf ein maximaler Drosselabfluss von 2 l/s pro 1.000 m² Grundstücksfläche in die öffentliche Regenwasserkanalisation (nicht in die Mischwasserkanalisation) eingeleitet werden. Die abflusswirksame Fläche und der Drosselabfluss sind im Bauvertrag nachzuweisen.

6. Abweichungen von den Vorschriften

- Die Stadt kann auf Antrag Ausnahmen von den Vorschriften der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erteilen, wenn
 - entweder eine nach den bauschulichen Vorschriften zulässige Nutzung nur unter wesentlichen Einschränkungen verwirklicht werden kann,
 - oder andere Vorschriften des öffentlichen Rechts eine Abweichung erfordern und der Grundstückseigentümer sich nicht in anderer zumutbarer Weise von dieser Verpflichtung befreien kann,
 - oder der Vollzug einer Vorschrift dieser Satzung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- Ausnahmen werden auf schriftlichen Antrag erteilt. Die Entscheidung über den Antrag wird schriftlich erteilt.
- Ordnungswidrigkeiten**

Zwischenhandlungen gegen eine oder mehrere Vorschriften dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten und können gemäß § 75 Absatz 4 der Landesbauordnung mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.
- Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes in Kraft.

Legende

- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Sondergebiete, für Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (§ 11 BauNVO)
- Nutzungsschablone
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche mit Spielmöglichkeiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- vorhandener Baum

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am 17.07.2002
Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§§ 1 (1) und 4 (1) BauGB)	Die Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde verzichtet, da sich diese Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 auf das Plangebiet und die Nachbargebiete für unerschickbar bewertete. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben	am 26.07.2003 vom 31.07.2003
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und keine öffentliche Auslegung beschlossen	am 23.07.2003
Auslegung und Behandlung der Anregungen (§ 1 (6) BauGB)	Die Auslegung des Bebauungsplans-Entwurfs und der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 26.07.2003 vom 04.08. bis 03.09.2003
Satzung (§ 10 BauGB, § 73 LBO, § 4 GO)	Eine erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit Die fragwürdig vorgebrachten Anregungen und die Befragungen der Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 06.10. bis 13.10.2003 am 19.11.2003
Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde (§ 10 (2) BauGB)	genehmigt Regierungspräsidium Karlsruhe Hr. Timmerer 20.02.2004 Aktenzeichen: 21/2011-1929	
Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Dem wurde der Bebauungsplan sowie die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften nachträglich bekannt.	am 17.04.2004
Rechtsgrundlagen Baugrunderwerb (BauGB) i.d.F. vom 37.07.1987, zuletzt geändert am 23.07.2002 Bundesratsgesetz (BstättG) i.d.F. vom 25.03.2002 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.07.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 18.12.2000 Genehmigung für Baden-Württemberg (GO) i.d.F. vom 18.12.2000		
Katasterunterlagen Die Kartengrundlage stimmt mit der Katasterunterlagen überein. Stand: Juli 2003 (§ 1 (2) ParZV)		
gez. Meske Stadtverwaltungsamt		
Beauftragter Amt für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim	St: Dipl.-Ing. Stephan Fischer	CAD: Ch. Zimmerhack
gez. Keune Stadtbauordner		



112.A
Bebauungsplan Nr. und Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Bereich "Vierheimer Straße- West"

M. 1: 1.000

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetz und in der Landesbauordnung vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.