



Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 06.07.2011 am 09.07.2011
Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 13 a (3) Nr. 2 BauGB)	Die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	am 09.07.2011 vom 11.07.2011 bis 22.07.2011
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 wurde ortsüblich bekanntgemacht Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 06.07.2011 am 09.07.2011 vom 26.07.2011 bis 26.08.2011
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am 21.07.2011 vom 21.07.2011
Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 4a (3) BauGB)	Die betroffene Öffentlichkeit wurde zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am 18.08.2011
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß 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 19.10.2011 Weinheim, 24.10.2011	am 19.10.2011 am 19.10.2011
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	am 26.10.2011 am 21.10.2011

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) 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) Planzeichenverordnung (**PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), m.W.v. 01.03.2010 (rückwirkend) Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793, 962)

Katasterunterlagen
(§ 1 (2) PlanZV)

Die Kartengrundlage stimmt mit der Katasterunterlage überein, Stand: 27.05.2011

gez.
Meske
Stadtvermessungsoberrat

Planbearbeitung

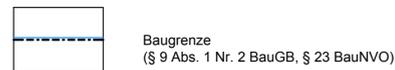
Amt für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim

gez.
Marx
Stadtbauamtsleiter

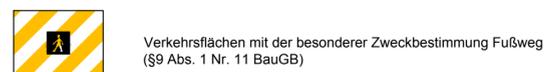
SB: Hr. Theuerkauf
CAD: Hr. Theuerkauff/
Fr. Zimmerhackl

Legende:

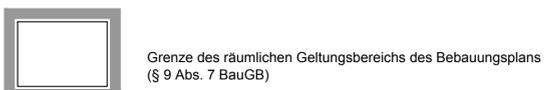
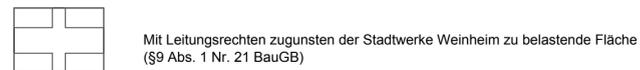
1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



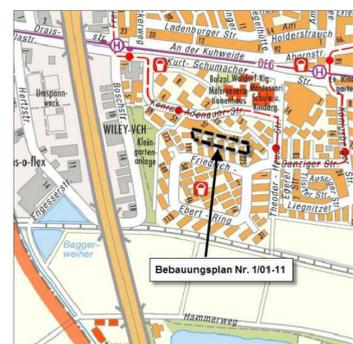
2. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



3. Sonstige Planzeichen



Übersichtskarte:



A Planungsrechtliche Festsetzungen

A 1 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,25 als Höchstgrenze festgesetzt.

A 2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 22 BauNVO)

Zulässig sind Einzelhäuser. Diese sind in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

B Satzung über Örtliche Bauvorschriften

B 1 Freiflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen sind dauerhaft gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Die Nutzung als Arbeits-, Lager- oder Ausstellungsfläche ist unzulässig.

B 2 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B 2.1 Einfriedungen an der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Seite dürfen eine Höhe von 130 cm, gemessen ab Oberkante Straßenbelag, nicht überschreiten.

B 2.2 Bei Pflanzung von Gehölzen an der Grundstücksgrenze ist zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) ein Pflanzabstand von mindestens 80 cm, bei geschrittenen Hecken mindestens 50 cm einzuhalten.

B 3 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

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.

Die Zufahrtsflächen vor den Garagen, die von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von 5 m haben müssen, können zum Stellplatznachweis herangezogen werden, sofern die dahinter liegende Garage zur gleichen Wohneinheit gehört.

B 4 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 3 und 4 LBO)

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

B 5 Inkrafttreten (§ 74 Abs. 6 LBO)

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



Bebauungsplan Nr. **1/01-11**

und

Örtliche Bauvorschriften für den Bereich

**"Zwischen Friedrich-Ebert-Ring
und Konrad-Adenauer-Straße"**

SD - Nr. GR/106/11

Maßstab: 1:1000

Dieser Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist unter Einhaltung der im Baugesetzbuch und in der Landesbauordnung vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Weinheim, 24.10.2011

gez.
Bernhard
Oberbürgermeister