

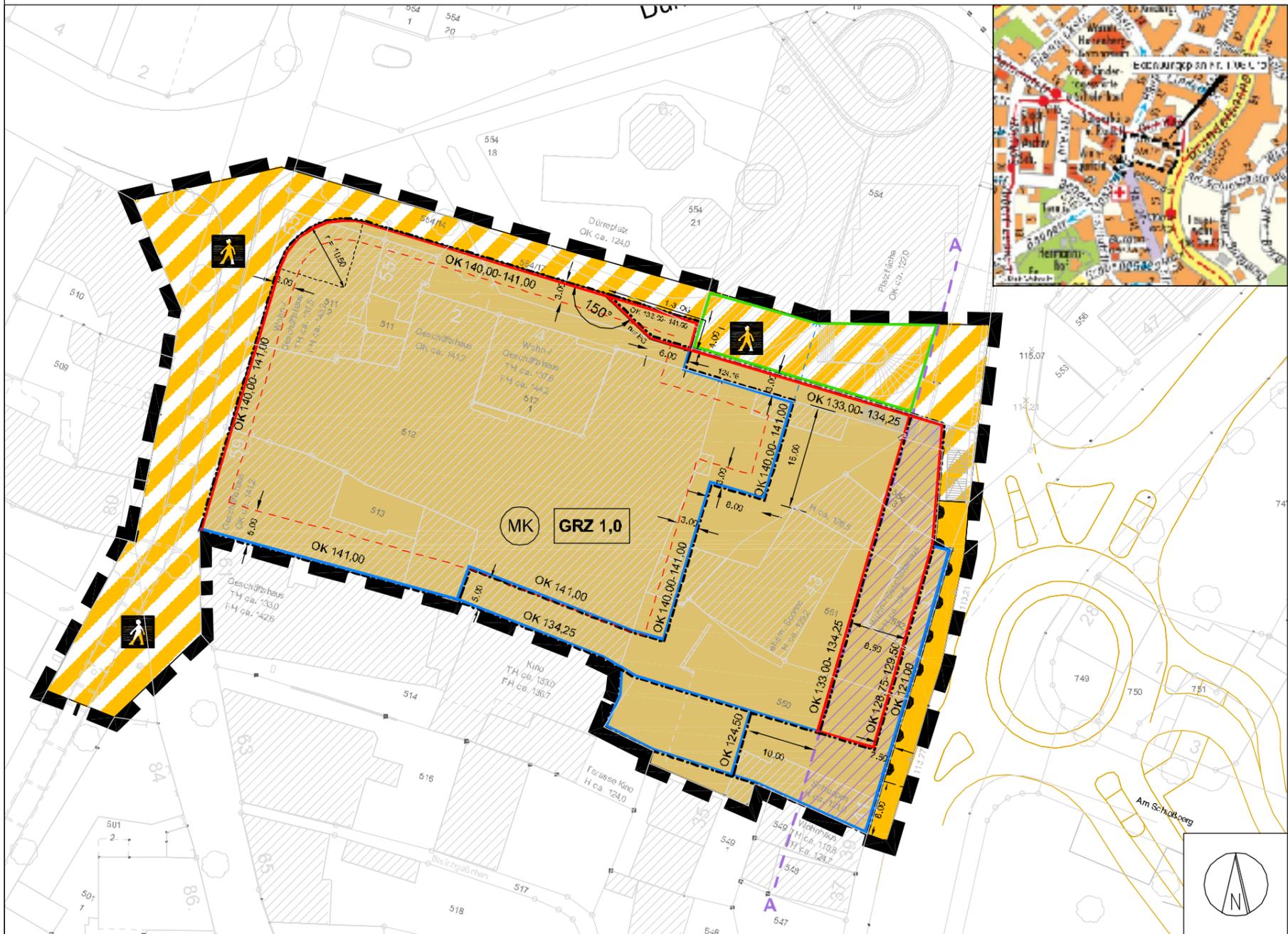
**Legende und textliche Festsetzungen**

- 1. Kerngebiet; Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.
- 2. Grundflächenzahl
- 3. Oberkante Gebäude als Mindest- und Höchstmaß in Metern über Normalnull
- 4. Oberkante Gebäude als Obergrenze in Metern über Normalnull
- 5. Baukörper östlich der Linie A-A müssen auf der Baulinie ohne Berücksichtigung des nach LBO erforderlichen Grenzabstands zu vorhandenen Baukörpern oder Grundstücksgrenzen mit der festgesetzten Gebäudehöhe im Sinne einer Grenzbebauung errichtet werden.
- 6. Geschlossene Bauweise im gesamten Geltungsbereich
- 7. Baulinie; ausnahmsweise zulässig sind
  - a) Abweichungen hinter die Baulinie im EG zur Schaffung von Arkaden oder in Eingangsbereichen
  - b) Abweichungen hinter eine als Rundung festgesetzte Baulinie über die gesamte Bauhöhe bis maximal zur Verbindungslinie zwischen den Bogenendpunkten.
  - c) Abweichungen vor die Baulinie für Vordächer bis zu einer Tiefe von 2,00 m
- 8. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Technikaufbauten mit einer maximalen Höhe von 3,0 m (bezogen auf die Oberkante der Dachhaut des Gebäudes)
- 9. Straßenverkehrsfläche
- 10. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußgängerbereich
- 11. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 12. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 13. nachrichtlich: Planung Kreisverkehrsplatz
- 14. nachrichtlich: Unterbauung Tiefgarage
- 15. Die Satzung zur Erhaltung schützenswerter Bauten, zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und der Grundstücksfreiflächen in der Weinheimer Innenstadt (Erhaltungs- und Gestaltungssatzung), in Kraft getreten am 02.04.1994, wird im Geltungsbereich außer Kraft gesetzt. (§ 74 LBO)
- 16. Auf Dachflächen ist eine extensive Sedum-Moos-Kraut-Begrünung zu pflanzen. Hiervon ausgenommen sind Flächen, die für technische Aufbauten, Wege oder Terrassen erforderlich sind. Bei der Artenauswahl ist darauf zu achten, dass ein "wintergrüner" Aspekt der Bepflanzung auf mindestens 75% der zu begrünenden Fläche entsteht
- 17. Dachaufbauten sind mit nicht glänzendem Material zu versehen. Ausnahmen für Photovoltaik- und Solaranlagen können zugelassen werden.
- 18. Antennen sind nicht zulässig.

**Hinweis:**  
 Das Flurstück Nr. 512/1 ist Altlastenstandort der Kategorie A. Werden bei den anstehenden Abbruch- bzw. Bodenarbeiten im Bereich dieses oder der angrenzenden Grundstücke geruchsichere und/oder sichtbare Auffälligkeiten festgestellt, ist unverzüglich das Wasserrechtamt des Rhein-Neckar-Kreises zu verständigen.  
 Tritt dieser Fall ein, sind die weiteren Bodenaushubarbeiten durch einen in der Altlasten- und Schadensbearbeitung sachkundigen Fachgutachter zu begleiten. Dieser ist dem Wasserrechtamt zu benennen. Organoleptisch auffälliges, kontaminiertes Bodenmaterial ist unter gutachterlicher Aufsicht auszuheben und im Sinne der Abfallminimierung von sauberen Aushub zu trennen, fachgerecht in Container zu verfrachten und bis zur Klärung der Entsorgungsmöglichkeit (Verwertung/ Beseitigung) tagwasserdicht zwischenzulagern.

**Verfahren gemäß 13 a BauBG**

Aufstellung	Die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurden beschlossen	am	09.07.2008.
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	12.07.2008
	In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauBG aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.		
	Die Frist zur Unterrichtung der Öffentlichkeit war	vom	21.07.2008 bis 21.08.2008
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3(2) BauBG)	Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am	09.07.2008
	Die Auslegung des Entwurfs wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	12.07.2008
	Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt durch Schreiben	vom	18.07.2008
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom	21.07.2008 bis 21.08.2008
Prüfung der Stellungnahmen/ Abwägung (§§ 1(7) und 3(2) BauBG)	Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt.	am	
	Das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt. Schreiben	vom	
Satzung, Inkrafttreten (§ 10 BauBG, § 4 GO)	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung wurden als Satzung beschlossen	am	
	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am	
	Damit wurde der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.		
Katasterunterlagen (§ 1 (2) PlanZV)	Die Kartengrundlage stimmt überein mit der Katasterunterlagen Lage		
	Maska Stadtvermessungsamt		
Planerstellung	Sachbearbeitung/ CAD: Dipl.-Ing. Stephan Fischer, CAD: Christine Zimmerhackl Amt für Stadtentwicklung Weinheim		
	Keune Stadtbeobachter		



# 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/06-07 mit örtlichen Bauvorschriften

## "Südlich des Dürreplatzes und Hauptstraße" Nr. 1/06-07a

Fassung zum Satzungsbeschluss, Stand: 28.08.08  
 ohne Maßstab

Dieser Bebauungsplan ist unter Einhaltung des im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung von Bebauungsplänen nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Weinheim, am  
 Bernhard  
 Oberbürgermeister