



Planzeichenerklärung
(Planzeichenerklärung 1002 PlanVO)

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

7. Grünflächen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

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

10. Sonstige Planzeichen

11. Nachrichtliche Darstellungen

eingeschränktes Gewerbegebiet 1
eingeschränktes Gewerbegebiet 2
Grundflächenzahl
maximale Gebäudehöhe 15 m [plus 3 m Staffelgeschoss] (siehe Textliche Festsetzungen Ziffer A 2.3)

Baulinie
Baugrenze

öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser (hier Pumpwerk)
Abwasser (hier Pumpwerk)

unterirdisch (Gasleitung der Ruhrgas AG; Lichtwellenleiterkabel der Telekom, 1m lichter Abstand westlich zur Gasleitung)

öffentliche Grünfläche
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Regenwasser-Rückhaltebecken
Versickerung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Erhaltung: sonstige Bepflanzungen
Erhaltung: Bäume
Anpflanzen: Bäume

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
bestehende Böschungen
geplante Grundstückseinteilung (nicht verbindlich)

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

1.1. Das Plangebiet wird festgesetzt als Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 und als Eingeschränktes Gewerbegebiet 2

Allgemein zulässig sind im Eingeschränkten Gewerbegebiet 1 und 2

- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser
- Öffentliche Betriebe
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind im Eingeschränkten Gewerbegebiet 1 und 2

- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind 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
- Vergnügungstätten

Nicht zulässig sind im Eingeschränkten Gewerbegebiet 1 und 2

- Lagerplätze
- Speditionen
- Tankstellen

Nicht zulässig sind im Eingeschränkten Gewerbegebiet 1

- Einzelhandelsbetriebe

Der Verkauf von Waren ist ausnahmsweise zulässig, wenn sie als deutlich untergeordneter Bestandteil des Gewerbebetriebes und ohne räumliche Trennung geführt werden.

Ausnahmsweise zulässig sind im Eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (Kreiselinnenfläche)

- Einzelhandelsbetriebe mit maximal 300 m² Verkaufsfläche

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 19 und § 20 BauNVO)

2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend dem Planeintrag.

2.2. Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mitzurechnen. Eine GRZ von 0,8 ist zulässig, wenn die über GRZ 0,6 hinausgehenden Flächen nicht versiegelt, sondern gemäß Festsetzung A 5.1 Nr. 1 und 2 wasserdurchlässig befestigt sind.

2.3. Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe, jeweils gemessen zwischen OK Erschließungsfläche an der Straßenbegrenzungslinie in der Mitte des Grundstücks und der höchsten Stelle des Daches wird auf das in der Planzeichnung festgesetzte Maß als Maximalhöhe beschränkt. An den Stellen, an denen ein zusätzliches Staffelgeschoss zulässig ist, darf die festgesetzte Maximalhöhe durch ein von der straßenseitigen Gebäudeaußenkante um mindestens 2,0 m zurückgesetztes Staffelgeschoss um 3,0 m überschritten werden, d.h. die

maximale Gebäudehöhe darf dann maximal 19,0 m betragen. Die maximale Höhe darf durch Fahrstuhlschächte und Solaranlagen, die in den Dachraum bzw. über die Gebäudehöhe hinausragen, überschritten werden. Die maximale Höhe darf ausnahmsweise für Werbeanlagen auf Grundstücken mit einer Mindestgröße von 7.500 m² überschritten werden, sofern die Örtlichen Bauvorschriften Nr. 3.4 beachtet werden.

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, § 14 und § 23 BauNVO)

4.1. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.2. Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen, in den seitlichen Abstandsflächen und zwischen vorderer Baugrenze bzw. Baulinie und Straßenbegrenzungslinie zulässig. Die Örtlichen Bauvorschriften Nr. 4.3 bezüglich der Zufahrten und der Anfahrbarkeit der privaten Stellplätze sind einzuhalten.

4.3. Nebenanlagen in Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünordnerische Festsetzungen (§ 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)

5.1. Bestehende Vegetation darf nur im erforderlichen Maß beseitigt werden. Bodenversiegelung ist nur im erforderlichen Umfang zulässig. Der Abflussbeiwert Ψ ist bei befestigten Flächen so gering wie möglich zu halten. Auch der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein. Zu verwenden ist für:

(1) Flächen ohne Kontaminationsgefahr Schotterrassen Ψ 0,2-0,4 (temporär genutzte Abstellflächen)

(2) Kfz-Stellplätze ohne Kontaminationsgefahr Rasengittersteine Ψ 0,4-0,6

(3) nicht gewerblich genutzte Flächen und Hofflächen, Fußwege ohne Kontaminationsgefahr Mittel- und Groß- Ψ 0,6-0,8 pflaster mit offenen Fugen

6. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Maßnahme zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft mindestens 45 großkronige Bäume zu pflanzen.

7. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume und sonstigen Bepflanzungen (Baumgruppe) sind möglichst zu erhalten. Abgängige Bäume sind entsprechend Festsetzung 5.4 Satz 2 zu ersetzen.

8. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Maßnahme zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft mindestens 45 großkronige Bäume zu pflanzen.

9. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume und sonstigen Bepflanzungen (Baumgruppe) sind möglichst zu erhalten. Abgängige Bäume sind entsprechend Festsetzung 5.4 Satz 2 zu ersetzen.

10. Stellplatzübergrünung

Je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Laubb Baum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die mindestens 10 m² großen Baumscheiben müssen unversiegelt bleiben. Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 13 m² betragen und mit einheimischen schattenverträglichen Gehölzen oder Stauden bepflanzt werden. Die Baumscheiben sind gegen ein Überfahren zu sichern. Im privaten Bereich können auch Pergolasysteme vorgesehen werden, die mit Kletterpflanzen der Pflanzliste zu begrünen sind.

11. Dachbegrünung

Mindestens 60 % der Dachflächen von Flachdächern und fachgeneigten Dächern bis 15° Dachneigung sind mit geeigneter naturnaher Bepflanzung bzw. Einsaat fachgerecht zu begrünen. Hierfür ist eine Mindestvegetationsschicht von 8 cm vorzusehen. Dabei ist ein Abflussbeiwert von $\leq 0,5$ nachzuweisen. Hiervon ausgenommen sind Produktions- und Werkhallen.

12. Eingrünung Zäune

Zäune entlang der Grundstücksgrenzen sind einzugrünen. Hierzu sind pro lfd. 4 m mindestens eine geeignete Schling- oder Kletterpflanze gemäß Pflanzliste zu setzen und dauerhaft zu unterhalten. Für Kletterpflanzen ist ein Pflanzraum von mindestens 0,25 m² Fläche und 0,5 m unverdichteter, durchwurzelbarer Substratlage einzuhalten.

13. Für alle Begrünungsmaßnahmen sind Gehölzarten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden; weitere landschafts- oder standortgerechte Arten sind zulässig.

Großkronige Laubbäume, u.a. entlang der Planstraße C:

- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Linde (Tilia cordata)
- u.ä.

Mindestpflanzqualität: Laubbäume SIU 16 - 18 cm, für Straßenbäume mind. SIU 18 - 20 cm, mind. 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand.

Mittel-/ Kleinkronige Laubbäume, u.a. entlang der Planwege H, J, K und L:

- Obstbäume nur landschaftstypische Sorten
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Apfel (Malus domestica)
- Wildapfel (Malus sylvestris)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Birne (Pyrus communis)
- Wildbirne (Pyrus pyrastra)
- u.ä.

Mindestpflanzqualität: Laubbäume SIU 14 - 16, mind. 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand. Obstbäume als zweijährige Veredelungen, mindestens 3 x verpflanzt, SIU 10 - 12 cm

(4) gewerblich genutzte Flächen und Hofflächen mit geringer Kontaminationsgefahr Plattenbeläge, Verbundpflaster, Klinker Ψ 0,8-0,9

(5) 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

5.2. Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der dauerhafte Erhalt, die Pflege und Entwicklung des Gehölzbestandes zu gewährleisten. Die Flächen sind naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen. Die Flächen sind zu bepflanzen mit:

- Je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubb Baum-Hochstamm
- 1 Strauch der Auswahlliste pro m².

Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

5.3. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Versickerung ist ein Erdbecken zur Regenwasserrückhaltung, Verdunstung und Versickerung anzulegen. Dieses ist landschaftsgerecht zu gestalten.

5.4. Auf den Grundstücksflächen sind je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein groß- bzw. mittelkroniger, standortgerechter Laubb Baum gemäß Pflanzliste, sowie je angefangene 100 m² Grundstücksfläche drei Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Diese Neupflanzungen verringern sich bei Erhalt

- eines Baumes mit Stammumfang < 60 cm um einen Baum,
- eines Baumes mit Stammumfang 60 - 110 cm um zwei Bäume,
- eines Baumes mit Stammumfang > 110 cm um 3 Bäume,
- eines erhaltenswerten Baumes um 4 Bäume,
- eines laufenden Meters Hecke um 3 Sträucher

Der Stammumfang ist jeweils in 1 m Höhe zu messen.

5.5. Die öffentlichen Grünflächen - mit Ausnahme der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, deren Bepflanzung unter A 5.2 festgesetzt ist - sind unter Einbeziehung der bestehenden Vegetation naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen. Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein Laubb Baum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Je angefangene 100 m² Grundstücksfläche sind drei Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

5.6. Im Gewerbegebiet 2 (Kreiselinnenfläche) sind mindestens 6 Mittel- oder großkronige Bäume zu pflanzen. Es darf maximal die Hälfte der nicht überbaubaren Fläche mit wasserundurchlässigem Pflaster oder großflügig verlegtem Pflaster befestigt werden.

5.7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

An den in Plan festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Abweichungen vom festgesetzten Standort bis zu 3 m sind zulässig.

5.8. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Maßnahme zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft mindestens 45 großkronige Bäume zu pflanzen.

5.9. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume und sonstigen Bepflanzungen (Baumgruppe) sind möglichst zu erhalten. Abgängige Bäume sind entsprechend Festsetzung 5.4 Satz 2 zu ersetzen.

5.10. Stellplatzübergrünung

Je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Laubb Baum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die mindestens 10 m² großen Baumscheiben müssen unversiegelt bleiben. Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 13 m² betragen und mit einheimischen schattenverträglichen Gehölzen oder Stauden bepflanzt werden. Die Baumscheiben sind gegen ein Überfahren zu sichern. Im privaten Bereich können auch Pergolasysteme vorgesehen werden, die mit Kletterpflanzen der Pflanzliste zu begrünen sind.

5.11. Dachbegrünung

Mindestens 60 % der Dachflächen von Flachdächern und fachgeneigten Dächern bis 15° Dachneigung sind mit geeigneter naturnaher Bepflanzung bzw. Einsaat fachgerecht zu begrünen. Hierfür ist eine Mindestvegetationsschicht von 8 cm vorzusehen. Dabei ist ein Abflussbeiwert von $\leq 0,5$ nachzuweisen. Hiervon ausgenommen sind Produktions- und Werkhallen.

5.12. Eingrünung Zäune

Zäune entlang der Grundstücksgrenzen sind einzugrünen. Hierzu sind pro lfd. 4 m mindestens eine geeignete Schling- oder Kletterpflanze gemäß Pflanzliste zu setzen und dauerhaft zu unterhalten. Für Kletterpflanzen ist ein Pflanzraum von mindestens 0,25 m² Fläche und 0,5 m unverdichteter, durchwurzelbarer Substratlage einzuhalten.

5.13. Für alle Begrünungsmaßnahmen sind Gehölzarten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden; weitere landschafts- oder standortgerechte Arten sind zulässig.

Großkronige Laubbäume, u.a. entlang der Planstraße C:

- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Linde (Tilia cordata)
- u.ä.

Mindestpflanzqualität: Laubbäume SIU 16 - 18 cm, für Straßenbäume mind. SIU 18 - 20 cm, mind. 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand.

Mittel-/ Kleinkronige Laubbäume, u.a. entlang der Planwege H, J, K und L:

- Obstbäume nur landschaftstypische Sorten
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Apfel (Malus domestica)
- Wildapfel (Malus sylvestris)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Birne (Pyrus communis)
- Wildbirne (Pyrus pyrastra)
- u.ä.

Mindestpflanzqualität: Laubbäume SIU 14 - 16, mind. 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand. Obstbäume als zweijährige Veredelungen, mindestens 3 x verpflanzt, SIU 10 - 12 cm

Sträucher und Hecken - Auswahlliste

- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Roter Harniegel (Cornus sanguinea)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Weissdorn (Crataegus monogyna)
- Pfaffenhütchen (Eunymia europaea)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
- Heckenrose (Rosa canina)
- Silberweide (Salix alba)
- Sal-Weide (Salix caprea)
- Holunder (Sambucus nigra)
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
- u.ä.

Schling- und Kletterpflanzen - Auswahlliste

- Efeu (Hedera helix)
- Geißblatt (Lonicera periclymenum)
- Jänelerleber (Lonicera caprifolium)
- Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
- Kletterwein (Parthenocissus tricuspidata)
- u.ä.

5.14. Für Bäume ist ausreichend Wurzelraum gemäß DIN 18916 vorzusehen. Alle Bäume sind mit einem Dreibeck zu sichern.

6. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

6.1. Feste oder flüssige Brennstoffe dürfen zum Zweck der Beheizung nicht verwendet werden. Solche Brennstoffe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn bei der Verbrennung keine stärkeren Luftverunreinigungen an Hand der Schadstoffe Schwefeldioxid, Stickoxid, Staub, Kohlendioxid, Kohlenmonoxid und Kohlenwasserstoffe als bei der Verbrennung von Erdgas auftreten.

B. Satzung über Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 14.12.2004

1. Ableitung der Oberflächenwässer (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO) (gemäß Entwässerungskonzept Büro Projekt 62, Worms, Januar 2005)

1.1. Sämtliche befestigte Grundstücksflächen, ausgenommen Dachflächen, Dachterrassen und Balkone, sind auf dem Grundstück zu versickern und dürfen nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden.

1.2. Pro 100 m² an das öffentliche Kanalnetz angeschlossene Fläche ist eine Regenrückhaltung von 1,50 m³ vorzusehen. Alternativ ist eine Versickerung des Regenwassers unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften zulässig.

1.3. Nach Vorfälligkeit der Rückhaltung ist eine Entleerung mittels eines gedrosselten Abflusses von 1,5 l/s pro 100 m² angeschlossene Fläche in die Regenwasserkanalisation vorzusehen.

2. Dacheindeckung

Die Verwendung von unbeschichteten Materialien wie bzw. Kupfer, Zink und Blei für die Dacheindeckung sowie die Regenrinnen und Regenfallrohre ist nicht zulässig.

3. Werbeanlagen

3.1. Die Summe der Ansichtflächen von Werbeanlagen an Gebäuden darf 10 % der straßenzugewandten Fassadenfläche nicht überschreiten; bei Schriftzügen an Einzelbuchstaben ist die Fläche nach ihren Außenmaßen zu ermitteln.

3.2. Die Summe der Ansichtflächen freistehender Werbeanlagen darf 0,3 m² je 100 m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.

3.3. Werbeanlagen für nicht auf dem Grundstück ansässige Betriebe sind auf einer oder zwei miteinander verbundenen Großflächen-Werbetafeln (jeweils bis zu 10 m² Werbetafel) je 2500 m² Grundstücksfläche zulässig. Zwei Werbetafeln müssen von den nächsten zwei einen Abstand von mindestens 50 m einhalten.

3.4. Mehrere Werbeanlagen sind gestalterisch auf die baulichen Anlagen und aufeinander abzustimmen; das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild darf nicht verunstaltet werden. Unzulässig sind Anlagen mit Laser-Lichteffekten.

4. Einfriedigungen und Zufahrten

4.1. 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.

4.2. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen weisende Mauerseiten sind zu verputzen, sofern kein Naturstein- oder Sichtmauerwerk vorgesehen ist.

4.3. Bei den Grundstücken, vor deren straßenzugewandter Grundstückseite öffentliche Stellplätze als Längsparker im Straßenraum angeordnet sind, ist pro Grundstück nur eine Grundstückszufahrt mit maximal 6,0 m Breite zulässig. Ausnahmsweise können mehrere Grundstückszufahrten zugelassen werden, wenn sie mindestens 20 m voneinander entfernt sind. Zur Grundstückszufahrt zählen auch unmittelbar vom öffentlichen Straßenraum aus erschlossene Stellplätze auf dem Privatgrundstück.

C. Hinweise

1. Archäologische Funde sind sofort dem Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Weinheim zu melden und mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 25, abzustimmen. Flurdenkmale sind an Ort und Stelle zu belassen und zu schützen. Jede erforderliche Veränderung des Standort ist zu begründen und mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen (§ 9 Abs. 6 BauGB, §§ 15 und 20 DSchG)

2. Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu verständigen.

3. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Baugelände zwischen zwei Hochwasserschutzanlagen befindet. Hiermit wird auf potentielle Gefahren durch Überflutungen, auftretendes Druckwasser und eventuell auftretende hohe Grundwasserstände hingewiesen. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist entsprechend baulich auszuführen (z.B. Auftrittsicherung oder überflutungsfreie Lagerung). Für Schäden, die aus den vorgenannten Ereignissen entstehen, können keine Haftungsansprüche geltend gemacht werden.

4. Es wird darauf hingewiesen, dass im Baugelände lokal oberflächennahes Schichtwasser auftreten kann. Im Einzelfall sind bauliche Schadensvermeidungsmaßnahmen an den Gebäuden und Anlagen vorzusehen.

Aufstellungsverfahren

Örtliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)

Dem Entwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt und dessen örtliche Auslegung beschlossen am 12.10.2007

Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurf wurde ortsüblich bekannt gemacht am 10.11.2007

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben in der Zeit vom 15.11.2007 bis 19.12.2007

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 13.11.2007 bis 19.12.2007

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) am 27.02.2008

Behandlung der Anregungen (§ 1 (6) BauGB)

Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Trägern öffentlicher Belange, die Anregung bzw. Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom 28.02.2008

Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wurde als Satzung beschlossen am 27.02.2008

Satzung (§ 10 BauGB, § 73 LBO, § 4 GO)

Weinheim, 03.03.2008 gez. Bernhard Oberbürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GO)

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Damit wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich am 05.03.2008

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098)

Planzeichenerordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bauordnungsverordnung (BauVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 123) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 895)

Kartenunterlagen

Die Kartengrundlage stimmt mit der Kartenunterlage überein, Stand: 24.08.2007 (§ 1 (2) PlanZV)

gez. Meise Stadtvermessungsamt

Bearbeitung Amt für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim Sb: gez. Keune Stadtbauleitender

Bearbeitung:

projekt 62
consult gmbh

ALLEE 39
67551 WORMS
TELEFON : 06247 - 904568 0
TELEFAX : 06247 - 904568 59
eMail: info@projekt62.de
http://www.projekt62.de

architekten + ingenieure

Weinheim

Bebauungsplan Nr. 1/09-07

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für den Bereich "Technologiepark Zwischen Dämmen, 1. Änderung"

Maßstab 1:1000

gez. Bernhard Oberbürgermeister

Datei: 1-09-07Ausb0205.dwg

Weinheim

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

Weinheim, 03.03.2008

gez. Bernhard Oberbürgermeister