



Legende

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 BauNVO)
 Allgemeines Wohngebiet (§ 1, 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 i.V.m. § 4 BauNVO)
 2. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
 3. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
 4. Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
 5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
 6. maximal zulässige Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften 1.1)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
 E nur Einzelhäuser zulässig
 D nur Doppelhäuser zulässig
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Öffentliche Parkfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Öffentliche Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 Baum anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
 Baum zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

7. Sonstige Planzeichen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

8. Nachrichtliche Übernahmen
 Besonders geschütztes Biotop nach § 32 NatSchG entsprechend der Biotopkartierung des Rhein-Neckar-Kreises (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 32 NatSchG)
 Bestandshöhen in Meter über NN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- A 1 Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 BauNVO)
A 1.1 Allgemeines Wohngebiet
 (§ 1, 4 BauNVO)
 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.
- A 2 Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)
A 2.1 Zulässige Grundfläche
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
 Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Planeintrag als Höchstgrenze festgesetzt. Über das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung hinaus darf eine Verriegelung durch Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Terrassen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche auf maximal 5 % der Grundstücksfläche stattfinden.
 Mit wassergebundenen und wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen, Rasengittersteinen, Splittgittersteinen) belegte Flächen werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht angerechnet.
A 2.2 Zulässige Geschossfläche
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
 Es wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß Planeintrag als Höchstgrenze festgesetzt.
 Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss nicht auf die GFZ anzurechnen, sofern es sich nicht um ein Vollgeschoss handelt. Aufenthaltsräume im Kellergeschoss sind dagegen auf die GFZ anzurechnen, auch wenn dieses kein Vollgeschoss ist.
A 2.3 Höhe baulicher Anlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
A 2.3.1 Sockelhöhe
 Maximal zulässige Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) in m gemäß Planeintrag bezogen auf die Oberkante der Straßenseite. Sie wird gemessen an der Mitte der Gebäuseite, die der Erschließungsstraße zugewandt ist. Der Bezugspunkt ist für jedes Gebäude zu ermitteln.
A 2.3.2 Traufhöhe
 Die Traufhöhe darf die Höhe von 6,00 m über der Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) an keiner Stelle übersteigen.
 Bei Pultdächern darf die Wandhöhe der höheren Wand 9,00 m über der Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) nicht überschreiten. Diese darf ausschließlich an einer straßenabgewandten Seite des Gebäudes errichtet werden.
A 2.3.3 Gebäudehöhe
 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe, Oberseite Dachhaut) beträgt maximal 10,5 m über der festgesetzten Sockelhöhe. Sie wird gemessen an der Mitte der Gebäuseite, die der Erschließungsstraße zugewandt ist; der Bezugspunkt ist für jedes Gebäude zu ermitteln.
A 2.3.4 Zahl der Vollgeschosse
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
 Im gesamten Geltungsbereich ist die Errichtung von maximal 2 Vollgeschossen je Wohngebäude zulässig.
- A 3 Bauweise**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind ausschließlich Doppelhäuser zulässig.
 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
 Die Gebäude sind in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- A 4 Überbaubare Grundstücksflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen dürfen um maximal 1,50 m überschritten werden. Dies gilt jedoch nur für untergeordnete Bauteile und Vorbauten (z.B. Treppenhäuser, Freitreppen, Erker, Balkone, Vordächer u.ä.)
- A 5 Größe der Baugrundstücke**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 Für die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke werden folgende Mindest- und Höchstgrenzen festgesetzt:
 - 320 bis 760 m² je Einzelhaus.
 - 280 bis 500 m² je Doppelhaushälfte.
- A 6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)
 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren und der entsprechenden § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen zulässig. Sofern sie nicht integraler Bestandteil des Wohngebäudes sind, müssen sie einen Abstand von mindestens 5 m zu ihrer innereingelagerten Straßenbegrenzungslinie einhalten.
 Nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen.
- A 7 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße festgesetzt:
 Auf Grundstücken, die kleiner als 350 m² sind, ist sie auf 1 beschränkt.
 Auf Grundstücken, die größer als 350 m² sind, sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- A 8 Von Bebauung freizuhaltende Fläche**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Die Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies gilt nicht für Grundstückeinfriedungen. Die Fläche ist Bestandteil der Grundstücksfläche im Sinne der Anrechnung auf die GRZ bzw. GFZ.
- A 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB)
A 9.1 Auf der im Plan festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB sind die bestehenden Bäume und Sträucher sowie sonstige Bepflanzungen dauerhaft zu schützen und zu erhalten.
A 9.2 An den im Plan festgesetzten Standorten sind Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Standort sind zulässig. Die anzupflanzenden Bäume sind zu 100 % den öffentlichen Verkehrsflächen als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet.
A 9.3 Die im Plan als zu erhalten festgesetzten bestehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist deren Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Wurzel, des Stammes und der Krone auszuschließen. Im Bereich der Kronenräume der im Plan dargestellten zu erhaltenden Bäume sind Aufschüttungen, Abgrabungen und Geländemodellierungen nicht zulässig. Der Wurzelraum ist dauerhaft vor Befahrung zu sichern.
 Bei Abgängigkeit eines Baumes ist dieser durch einen heimischen, standortgerechten Baum vergleichbarer Größenordnung zu ersetzen.
A 9.4 Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Baum bzw. Obst-Hochstamm und je angefangene 100 m² Grundstücksfläche ein höherer sowie zwei mittlere Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten; bereits vorhandene und erhaltene Bäume und Sträucher können hierbei angerechnet werden.
 Dabei verringern sich die erforderlichen Neupflanzungen 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 und eines Strauches um einen Strauch.
A 9.5 Für kleinkronige Bäume sind mindestens 6 m große, für größere Bäume mindestens 10 m große Pflanzbeete mit einer unverdichteten, durchwurzelbaren Substratschicht von 1,6 m Tiefe vorzusehen.
A 9.6 Garagen sowie unterirdische Bauwerke oder Bauteile sind mit Erdschicht als Vegetationsschicht und zusätzlicher Drainageschicht zu bedecken und mit geeigneter Befahrung zu sichern. Einsatz fachgerecht zu begrünen; dies gilt nicht für Terrassen.
A 9.7 Zum Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft wird neben den innerhalb des Geltungsbereichs durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen die folgende planexterne Ausgleichsmaßnahme festgesetzt:
 Auf dem Flurstück Nr. 13884 Gemarkung Weinheim ist eine Streuobstwiese mit ca. 55 Obsthochstämmen (2 x v. SU 7 cm, Pflanzabstand = 8 x 8 m) anzulegen. Die Maßnahme ist zu 100 % den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/02-07 zugeordnet.

A 9.8 Für alle Begrüßungsmaßnahmen sind Arten und Größen entsprechend der folgenden Pflanzliste zu verwenden; weitere landschafts- und standortgerechte Arten sind zulässig.

Pflanzliste

Bäume als 2x verpflanzter Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm, Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 8-10 cm Straucher, je 3-4 Triebe ohne Ballen, Höhe 60-100 cm

Einheimische Baumarten

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Sieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Prunus avium	Vogelkirsche

Einheimische Großsträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Malus communis	Wildapfel
Prunus spinosa	Schlehe

Mittlere und niedrige einheimische Sträucher

Cornus sanguinea	europ. Hartweigel
Euonymus europaeus	Pflafröhchen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Volliger Schneeball
Ligustrum vulgare	gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	gemeine Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose

Obstbäume (Hochstämme)

Alte Sorten	z.B. Böhnapfel
-------------	----------------

Fassadengrün

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Clematis montana	Anemonenwaldrebe
Lonicera caprifolium	Jelängerjelierbe
Polygonum auribell	Knöterich
Vitis vinifera	Wein

A 10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gerecht zugunsten der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 3789, 3823, 3824 und 3825.

A 11 Immissionsschutz
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Feste oder flüssige Brennstoffe dürfen zum Zweck der Primärbeheizung nicht verwendet werden. Ausnahmen können unter der Bedingung zugelassen werden, dass die Abweichung städtebaulich vertretbar und mit klimatologischen Belangen vereinbar ist.

A 12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die zur Herstellung und statischen Absicherung des Straßenkörpers erforderlichen unter- und oberirdischen Stützmauern, Abgrabungen und/oder Aufschüttungen sind auf den privaten Grundstücken innerhalb eines 2 m breiten Streifens entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksgrenze zu dulden ebenso wie Anlagen der Straßenbeleuchtung.

B Örtliche Bauvorschriften

B 1 Gestaltung baulicher Anlagen
 (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

gez. Bernhard Oberbürgermeister

B 1.1 Dachneigung und -gestaltung

Zulässig sind alle Dachformen mit Dachneigungen bis maximal 45°.
 Dächer einschließlich mehr als 2 m breiter Auf- und Anbauten sind mit einheitlichem, nichtglänzendem Material einzudecken. Hierfür sind ausschließlich Dachsteine oder Ziegel der Farbtonreihe RAL 3000 bis RAL 3031 (rot) oder RAL 7000 bis RAL 7046 (grau) des Farbregisters RAL 840 HR des Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. zu verwenden.

B 1.2 Dachaufbauten/-einschnitte

Giebel- und Schrägpfeile sowie Dachzeile sind zulässig. Ihre Länge darf insgesamt nicht mehr als die halbe Firstlänge betragen. Vom Ortsgang bzw. Walmgang ist ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten.

B 2 Werbeanlagen
 (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind so vorzusehen, dass durch sie weder der Gesamteindruck der baulichen Anlage noch das Straßen- und Ortsbild beeinträchtigt werden. Sie sind ausschließlich zum Zwecke der Eigenwerbung der im Gebiet ansässigen Arbeitsstätten zulässig. Dabei darf die Summe der Ansichtflächen von Werbeanlagen eine Fläche vom maximal 0,3 m² je Arbeitsstätte nicht überschreiten.

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

B 3.1 Vorgärten

Die Höhe der Flächen zwischen Verkehrsflächen und Gebäude (Vorgärten) ist dem Straßenniveau anzugleichen. Abgrabungen im Vorgartenbereich sind unzulässig. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Hier angeordnete Kfz-Stellplätze sind in die gärtnerische Gestaltung zu integrieren. Die Nutzung als Arbeits-, Lager- oder Ausstellungsfläche ist nicht zulässig.

B 3.2 Einfriedigungen und Sichtblenden

Einfriedigungen sind grundsätzlich nur zulässig als freiwachsende Hecken oder Schnitthecken aus einheimischen Laubgehölzen entsprechend der Pflanzliste unter A 9.8 oder als Zäune in überwiegend offener Konstruktion. Sie sind ohne Sockel zu errichten und dürfen kein Wanderschilder für Kleinsünger darstellen.

Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 150 cm, gemessen ab Geländeoberfläche, nicht überschreiten. An der straßenabgewandten Seite dürfen sie eine Höhe von 130 cm, gemessen ab Oberkante Straßenbelag, nicht überschreiten und müssen von der Verkehrsfläche mindestens 25 cm zurückversetzt sein.

Bei Pflanzung von Gehölzen an der Grundstücksgrenze ist zur Straßenbegrenzungslinie ein Pflanzabstand von mindestens 80 cm, bei geschichteten Hecken mindestens 50 cm einzuhalten.

Mauern sind als Einfriedigungen grundsätzlich nur dann zulässig, wenn sie aufgrund der Topographie als Stützmauern erforderlich sind. An der straßenabgewandten Grundstücksgrenze sind neben Stützmauern auch sonstige Mauern mit einer Höhe bis maximal 0,50 m zulässig.

Bei Doppelhäusern dürfen zwischen den Gebäudeteilen Sichtblenden aus Holz, Mauerwerk oder Beton mit einer Höhe von ca. 2,0 m über der Oberkante Terrasse und einer Tiefe von maximal 3,0 m gemessen ab Gebäudeaußenkante angeordnet werden.

Für bewegliche Abfallbehälter im Vorgartenbereich sind zum Verkehrsraum hin sichtgeschützte und eingegründete Standorte in Verbindung mit Garagen, Einfriedigungen oder anderen Bauteilen herzustellen.

B 4 Freileitungen
 (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Freileitungen sind im gesamten Baugebiet unzulässig.

B 5 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.

B 6 Ordnungswidrigkeiten
 (§ 75 Abs. 3 und 4 LBO)

Zwischenordnungen 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.

C Hinweise

C 1 Geotechnik

Im Plangebiet stehen Löss, Lösslehm und Hanglehme größerer Mächtigkeit an, die lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit beziehungsweise Tragfähigkeit sein können. Die Schichten können am Hang insbesondere bei Wasserzutritt zu Rutschungen neigen. Vor der Realisierung von Bauvorhaben wird daher empfohlen, die örtlichen Bodenverhältnisse durch geotechnische Beurteilung zu erfassen und die Ergebnisse bei der baulichen Realisierung zu berücksichtigen.

C 2 Archäologische Funde

Archäologische Funde sind sofort dem Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Weinheim als untere Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkündung der Frist einverstanden ist.

C 3 Private Grundstückszufahrten

Aufgrund der Straßenquerschnitte von zum Teil 3,50 m und weniger im Gebiet kann es erforderlich sein, die Grundstückszufahrten auf den privaten Grundstücken deutlich breiter als 3,00 m anzulegen, damit das Grundstück ohne Probleme angefahren werden kann.

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen	am 12.10.2005
Der Aufstellungsbeschluss wurde ordentlich bekanntgemacht		am 10.01.2007
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ordentlich bekannt gemacht	am 10.01.2007
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 18.01.2007 bis 19.02.2007		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 17.01.2007
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (2) BauGB)	Der Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 19.11.2008
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 01.12.2008 bis 13.01.2009		
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben	vom 20.11.2008
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben		vom 20.11.2008
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (3) BauGB, § 3 (2) BauGB)	Dem geänderten bzw. ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und dem geänderten bzw. ergänzten Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren erneute öffentliche Auslegung beschlossen	am 06.05.2009
Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ordentlich bekanntgemacht		am 16.05.2009
Erneute Beteiligung der Behörden (§ 4 (3) BauGB, § 4 (2) BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die erneute öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben	am 16.05.2009
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben		am 16.05.2009
Wiederholte erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die wiederholte erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 20.07.2009 bis 03.08.2009	
Die wiederholte erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ordentlich bekanntgemacht		am 11.07.2009
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die festgemäß vorgezeichneten Änderungen und die Darstellungen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (abgelehnt)	am 18.11.2009
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen am 18.11.2009		
Weinheim, 18.11.2009		
	gez. Bernhard Oberbürgermeister	
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ordentlich bekanntgemacht	am 21.11.2009
Dem Satzungsbeschluss wurde ordentlich bekanntgemacht		
Die Ergänzungen der Bebauungsplan- und der örtlichen Bauvorschriften in Kraft treten.		
Die Ergänzungen der Bebauungsplan- und der örtlichen Bauvorschriften		am 19.11.2009
Rechtsgrundlagen	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2586) Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 120), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 460) Pflanzenschutzverordnung (PflanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 68) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.04.2007 (GBl. Nr. 8, S. 202) Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, Nr. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 189) i.M.V. 01.07.2009 (GBl. Nr. 60, S. 200)	
Kartennutzungen (§ 2 (2) PflanzV)	Die Kartennutzungen stimmen mit der Kartennutzungen überein. Stand: 06.04.2009	
	gez. Maik Stabwiesing	
Planbearbeitung	Amt für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim	SB: Wladimir Ziemerhalski



Bebauungsplan Nr. 1/02-07
 und
 Örtliche Bauvorschriften
 für den Bereich "Römerloch Ost"

SD - Nr. GR/137/09 Maßstab: 1:500

Weinheim, 19.11.2009
 gez. Bernhard Oberbürgermeister