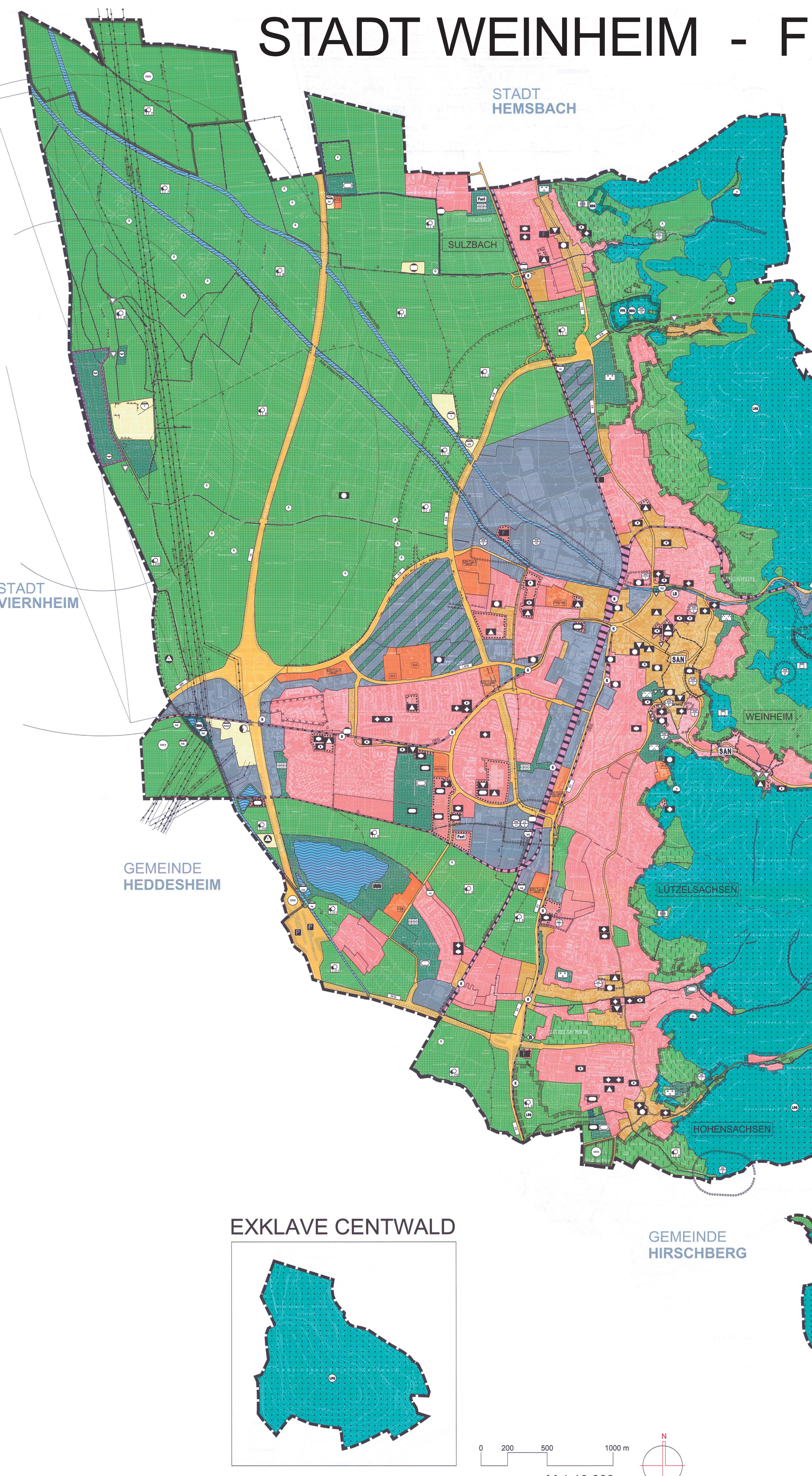
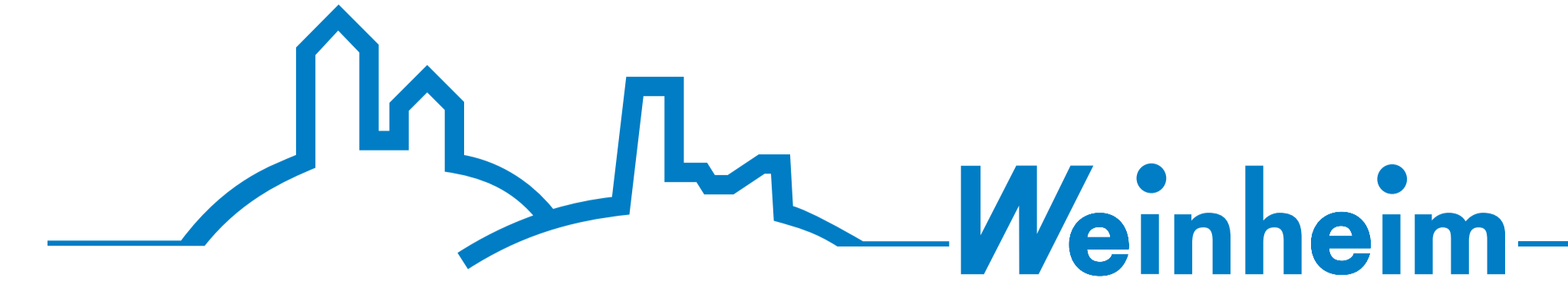


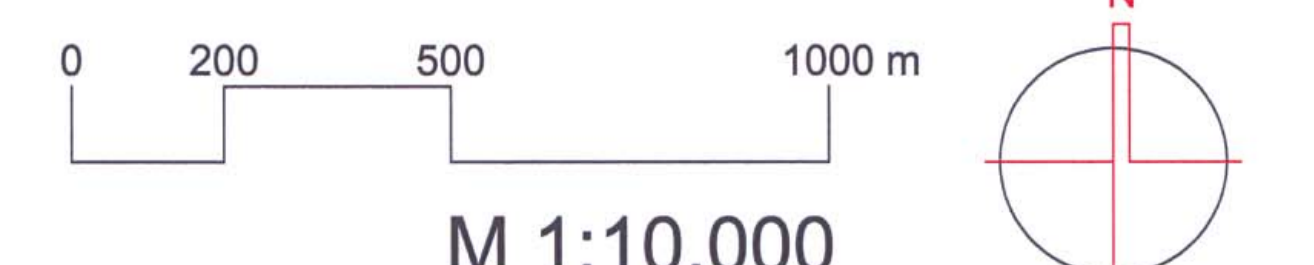
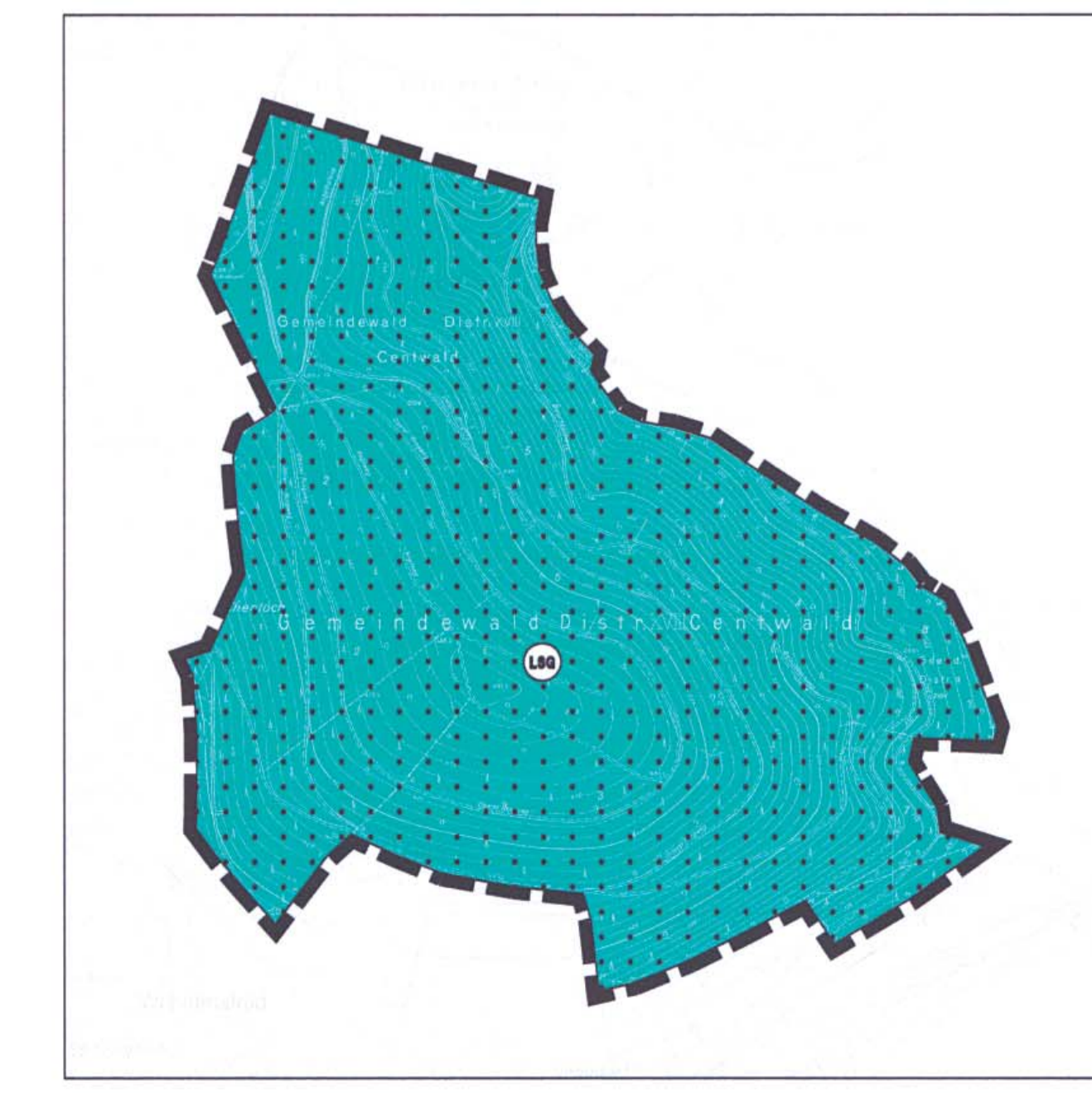
# STADT WEINHEIM - FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## Legende



**HINWEIS**  
 DER RHEINNECKARKREIS HAT FÜR DIE STADT WEINHEIM EINE FLÄCHENDECKENDE HISTORISCHE ERHEBUNG ALTSTADTVERMÄCHTLICHER FLÄCHEN (HISTE, STAND MAI 2002) ERSTELLT. IN DER ERHEBUNG WERDEN FLÄCHEN ERFASST, AUF DENEN FRÜHER ABFÄLLE GELAGERT ODER BEHANDELT WURDEN ODER AUF DENEN BETRIEBE EXISTIEREN, IN DENEN MIT GEFÄHRLICHEN, INBESONDERE WASSERGEFÄHRLICHEN STOFFEN UMGEWANDT WURDE. FÜR DIE STADT WEINHEIM WERDEN 235 FLÄCHEN IN DER HISTE ERFASST, ANHAND DER ZUSAMMENGESTELLTEN INFORMATIONEN WURDE FÜR JEDE FLÄCHE DAS GEFÄHRDUNGSPOTENZIAL FÜR MENSCH UND UMWELT ABGESCHÄTZT UND EINE KLASSIFIZIERUNG VORGENOMMEN, DIE HISTE BIEHT ANHALTSPUNKTE DAFÜR, OB EINZELNE FLÄCHEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND. DIE HISTE KANN BEI DER STADT WEINHEIM EINGESCHENEN WERDEN.

### EXKLAVE CENTWALD



M 1:10.000

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Gemarkungsgrenze
- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen mit hohem Freiraumanteil
- Sonderbauflächen
- Zweckbestimmung
- Sanierungsgebiet nach § 136 BauGB
- Kulturlandschaft (Schutzobjekte der Archäologie des Mittelalters)
- Gemeinbedarf
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Anlage / Einrichtung
- Kinderanlagen / Kindertagesstätten
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Anlage / Einrichtung
- Öffentliche Verwaltung
- Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Anlage / Einrichtung
- Sportlichen Zwecken dienende Anlage / Einrichtung
- Kirchlichen Zwecken dienende Anlage / Einrichtung
- Moschee
- Verkehrflächen
- Straßen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Straßentunnel
- Autobahnstap Platz
- Bahnhof
- Haltepunkt
- Bahnanlagen
- Flügelgleicher Bahnübergang
- Seegerüffelände
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektro- und Versorgungsanlagen
- Umspannwerk
- Hochspannungsfreileitung mit KV-Angabe und Schutzstreifen über Bauflächen
- Wasser Versorgung, wasserrechtliche Schutzgebiete
- Wasserbehälter / Reservoir mit max. Speichervolumen
- Hauptwasserversorgungsleitung
- Wasserschutzgebiet
- Schutzzone III
- Gasversorgung
- Gasdruckregulation (GDR)
- Ferngasleitung / Hochdruckleitung
- Abwasserbeseitigung
- Kläranlage
- Sondbehälterwerk
- RRB= Regenrückhaltebecken
- RUB= Regenüberlaufbecken
- PW= Pumpwerk / Hebeanlage
- Hausammter
- Abfallentsorgung
- Bauschuttdeponie, stillgelegt
- Kompostierungsanlage
- Fläche mit erheblicher Bodenbelastung
- Siedlungsbezogene Grünflächen, Sport und Freizeit
- Grünflächen / Grünzug
- Parkanlage
- Friedhof
- Festwiese
- Dauerkeimgärten
- Grabeland / Freizeitgärten
- Sportplatz
- Freibad
- Schießplatz
- Burg / Burgruine
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- Rebanbauflächen nach Rebanbauplan / Rebfläche
- Flächen für Wald / Waldzweckfläche
- Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich / Ausreidehof
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Gewinnung von Steinen und Erden
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft
- Wasserflächen
- Offene Fließgewässer (Bachlauf / Graben)
- Hochwasserschutzanlagen
- Natur- und Landschaftsschutz: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-, RL und V-/RL
- Naturschutzgebiet gem. §21 NatSchG
- Landwirtschaftsgebiet gem. §22 NatSchG
- Naturdenkmal gem. §24 NatSchG
- geschützte Landschaftsteile
- Biotope flächenhaft, gem. §24a NatSchG
- Biotope linear, gem. §24b NatSchG
- Biotope punktuell, gem. §24c NatSchG
- Feldgehölze, besonders geschützt nach §24e NatSchG
- Feldgehölze
- Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen
- weitere Ausgleichsmaßnahmen
- Flächen für sonstige landschaftspflegerische Maßnahmen

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 BAUREGELWERK (BAUREG), IN DER FASSUNG VOM 27. AUG. 1997 (BGBl. I, S. 2141), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24. JUNI 2004 (BGBl. I, S. 1359)  
 HINWEIS NACH INKRAFTTRETEN DES NEUEN BAUREG AM 21.07.2004 WURDE DIE PLANUNG GEMÄß DER UMWELTBESCHUTZVERORDNUNG (UVV) IN § 23 DIESER VERORDNUNG NACH DEN BISHERRIGEN RECHTSVORSCHRIFTEN ZU ENDE GEFÜHRT.  
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), IN DER FASSUNG VOM 23. JAN. 1990 (BGBl. I, S. 132) MIT ÄNDERUNGEN, ZULETZT VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I, S. 496)  
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV), IN DER FASSUNG VOM 18. DEZ. 1990 (BGBl. I, S. 58)  
 GEMEINGEBIETSGESETZ (GEMG), IN DER FASSUNG VOM 24. JULI 2000 (GBl. S. 58) MIT ÄNDERUNGEN, ZULETZT VOM 19. DEZ. 2000 (GBl. S. 754)

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**  
**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, § 2 (1) BAUGB**  
 DIE AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WURDE EINGELEITET DURCH BESCHLUSS VOM 12.11.1987.

**2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER, § 3 (1) BAUGB**  
 DIE BÜRGER WURDEN ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE UND DIE VORWAHRSCHEINLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG UNTERSICHERT UND IHREN IN DER ZEIT VOM 27.01.2003 BIS ZUM 28.02.2003 GEGENSTÄNDLICH ZUR AUSBEREINUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.

**3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, § 4 BAUGB**  
 DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN BETEILIGT MIT SCHREIBEN VOM 16.01.2003

**4. ENTWURFSBESCHLUSS**  
 DEM ENTWURF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WURDE MIT BESCHLUSS VOM 12.11.2003 ZUGESTIMMT UND DESSEN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM § 3 (2) BAUGB ANGEORDNET.  
 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE AM 15.11.2003 ORTSBÜRO BAKANNTGEMACHT.

**5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG, § 3 (2) BAUGB**  
 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 24.11.2003 BIS ZUM 23.12.2003.  
 DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 21.11.2003 BERNACHRICHTIGT.

**6. ABWÄGUNG, § 1 (6) UND § 3 (2) BAUGB**  
 ÜBER DIE WAHRSCHEINLICHEN AUSLEGUNG VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN VON BÜRGERN, SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE AM 12.08.2004 BERATUNGS- UND BESCHLOSSEN.

**7. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG, § 3 (3) BAUGB**  
 DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 27.05.2004 BIS ZUM 11.06.2004.  
 DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 24.05.2004 BERNACHRICHTIGT.

**8. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 DER ERWÄHNEREUBERICHT WURDE GEGÜTT.

WEINHEIM, DEN 15.03.2004 GEZ. BERNHARD OBERBURGERMEISTER  
**9. GENEHMIGUNG UND RECHTSKRAFT, § 6 BAUGB**  
 DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WURDE MIT VERBÜNDUNG VOM 17.12.2004, AZ: 21-2913-1994 DURCH DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE GENEHMIGT.  
 DIE ERFÜLLUNG DER GENEHMIGUNG WURDE AM 30.12.2004 ORTSBÜRO BERNACHRICHTIGT.  
 DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IST DAMIT AM 30.12.2004 WIRKSAM GEWORDEN.

WEINHEIM, DEN 12.01.2005 GEZ. BERNHARD OBERBURGERMEISTER

BEARBEITUNG IM AMT FÜR STADTENTWICKLUNG DER STADT WEINHEIM.  
 GEZ. HEINE STADTBAUDIREKTOR SS. R. MOLLERUS

### STADT WEINHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

