

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellung

Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen

am .

Bekanntmachung

Der Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB bekanntgemacht

am .

Beteiligung der Behörden

Die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im

.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegen

am .

vom .

bis .

Satzung

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen

am .

Leimen, den

Der Oberbürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes

Leimen, den .

Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Leimen, den

Der Oberbürgermeister

Ausfertigung

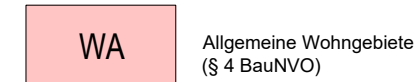
Die Übereinstimmung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit sämtlichen Gemeinderatsbeschlüssen wird bestätigt; der Bebauungsplan wird ausgefertigt.

Leimen, den .

Der Oberbürgermeister

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

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

0,4

Grundflächenzahl

0,7

Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

IV

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß



Nutzungsschablone

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

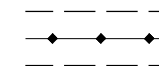
a

abweichende Bauweise:
offene Bauweise nach § 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO
bis 70 m Gebäudelänge



Baugrenze

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)



oberirdisch
220 kV-Leitung mit Schutzstreifen

5. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

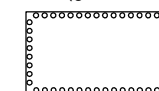


Öffentliche Grünflächen



Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)



Erhaltung: Bäume



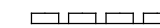
Anpflanzen: Bäume

7. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
Stellplätze

St



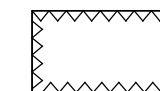
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

objektbezogener Schallschutz entlang Baugrenzen



Lärmschutzfenster der Klasse 2 in allen Geschossen



Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Rhein-Neckar-Kreis
Stadt Leimen

Bebauungsplan
Gewerbegebiet "Süd" und Kleintierzuchtanlage,
1. Teiländerung

Planungsstand 17.02.2022

INGENIEURBÜRO **WEESE + ZUBER** GmbH

VERMESSUNG - STADTPLANUNG Schulstraße 3, 69245 Bammental
Tel. 06223 / 9540 534 Fax. 9540 535
Vermessung@weese-zuber.de