

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	WA1 / WA2	sh. Abs. 5.1 der Planungsrechtl. Festsetzungen								
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)											
0,4	Grundflächenzahl	Nutzungsschablone <table border="1" style="width: 60px; height: 60px; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 30px; height: 30px;"></td><td style="width: 30px; height: 30px;"></td></tr><tr><td style="width: 30px; height: 30px;"></td><td style="width: 30px; height: 30px;"></td></tr><tr><td style="width: 30px; height: 30px;"></td><td style="width: 30px; height: 30px;"></td></tr><tr><td style="width: 30px; height: 30px;"></td><td style="width: 30px; height: 30px;"></td></tr></table>									
0,7	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß										
TH 213,50	Traufhöhe in m ü.NHN, als Höchstmaß										
FH 217,50	Firsthöhe in m ü. NHN, als Höchstmaß										
FOK mind. 203,29 m	FOK als Mindestmaß										
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)											
0	Offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser										
	Baugrenze										
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)											
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen (Einstufung als Gemeindestraße gem. § 3, Abs. 1 Nr. 3 StrG B.-W.)										
	Straßenbegrenzungslinie										
	verkehrsberuhigter Bereich (privat)										
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt										
	Einfahrtbereich										
x (204,76)	geplante Straßenhöhen										
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)											
	unterirdisch										
	Telekom										
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)										
7. Sonstige Planzeichen											
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)										
Müll	Mülltonnen-Abstellplatz für Leerung temporär - privat										
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)										
L G/F t	Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgung Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leimen (sh. Abs. 4.3 der Planungsrechtl. Festsetzungen)										
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)										
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)										
8. Nachrichtliche Übernahmen:											
	Quelle: Hochwassergefahrenkarten - Baden-Württemberg	⑤	Ordnungsnummer der Baufelder aus derhydrogeolog. Stellungnahme								
	Quelle: Bestand Quelfassungen und -leitungen Bestandsplan Stadtwerke Leimen										

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellung
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen am .

Bekanntmachung
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB bekanntgemacht am .

Bürgerbeteiligung
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 BauGB öffentlich dargelegt nach ortsüblicher Bekanntmachung frühzeitige Bürgerbeteiligung am .
vom .
bis .

Beteiligung der Behörden
Die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom .

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 .

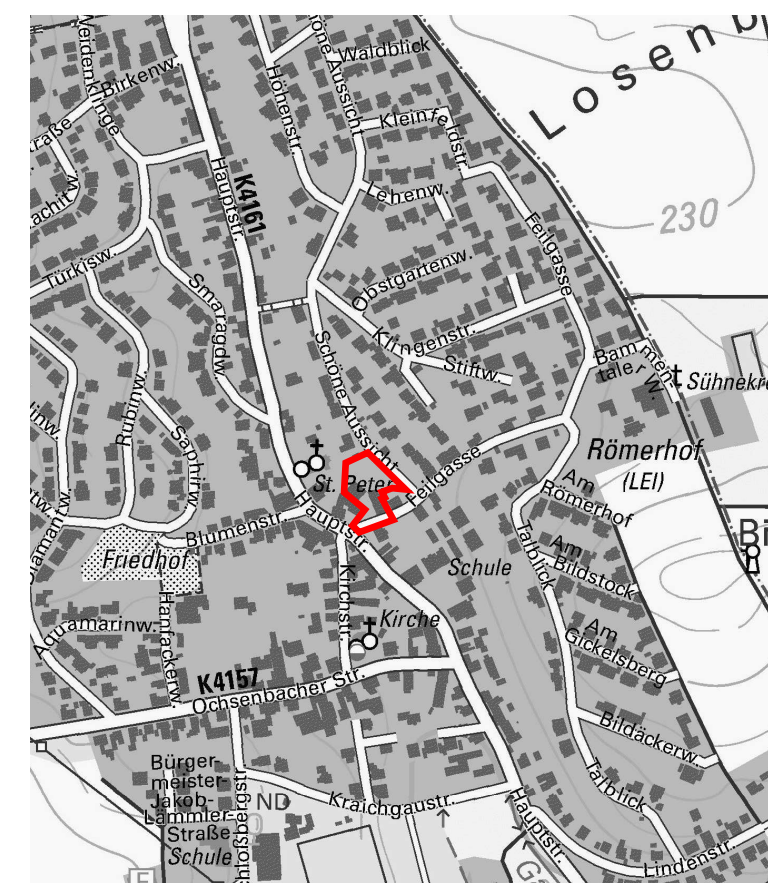
Der Oberbürgermeister

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



Rhein-Neckar-Kreis
Stadt Leimen

Bebauungsplan
Gauangelloch -
Gaiberger Weg I + II,
3. Änderung
LEGENDE

Planungsstand 09.03.2023
INGENIEURBÜRO **WEESE + ZUBER** GmbH
VERMESSUNG · STADTPLANUNG Schulstraße 3, 69245 Bammental
Tel. 06223 / 9540534, Fax. 9540 535
Vermessung@weese-zuber.de