

STADT LEIMEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"NÖRDLICH DER HELTENSTRASSE"



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

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

o abweichende Bauweise

a abweichende Bauweise

Baugrenze

E Einzelhäuser

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

B. Sonstige 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)

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

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünflächen

Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

LSG Umgrenzung von Schutzgebieten: Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Hinweise und Kennzeichnungen

Gebäude Bestand

Bemassung

273/2 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB 21.09.2023
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (1) BauGB
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB von: bis:
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: bis:
- Über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: bis:
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: bis:
- Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
Leimen, den
John Ehret
Oberbürgermeister
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Leimen, den
John Ehret
Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

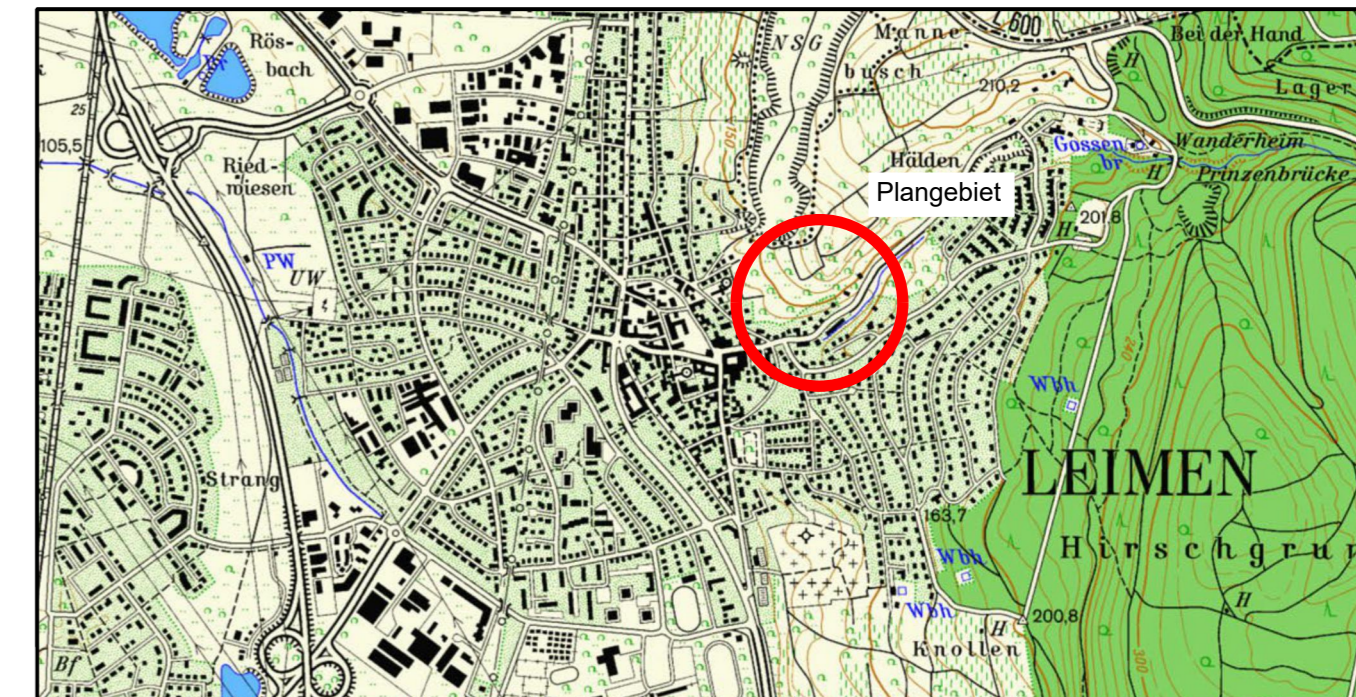
BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

PlanzV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBO: § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

GemO: § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 571, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. S. 98).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21/ 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH.	Stadt Leimen	PROJ.NR.	23144	
	PROJEKT	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Nördlich der Heltenstraße"	BEARB.	Vi	PLAN NR.
PLAN	Bebauungsplan - Entwurf	GEZ.	ML	MASSTB	1:1000
		BLGR.	77/30	DATUM	16.05.2025
BAUH.					