Zeichenerklärung

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO

1.1 Baugrenze

2. Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11 BBauG

2.1 Straßenverkehrsflächen
anbaufrei, Eingriffe
§ 9 (2) BBauG

2.2 Straßenbegrenzungslinie, Straßenbegrenzungslinie, Flächen besonderer Zweckbestimmung

2.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Parkfläche — P

2.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11 BBauG

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2.5 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen
§ 9 (2) BBauG

prej. Straßenhöhe z.B. HSL 181

3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 (1) 13 BBauG

3.1 oberirdisch
Hochspannungsleitungen z.B. 220 kV

unterirdisch

4. Grünflächen
§ 9 (1) 15 BBauG

4.1 Grünflächen

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
z.B. Sichtflächen
§ 9 (1) 10 BBauG — V

Erholungsgrün öffentlich

Grünfläche privat — pGr

Grünfläche Fischteich (öffentlich)

Grünfläche Spielanlagen (öffentlich)

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 (1) 16 BBauG

5.1 Wasserflächen

Fischteich — F

6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
§ 9 (1) 17 BBauG

6.1 Flächen für Aufschüttungen
Mindesthöhen z.B. (102.25)

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) 25 BBauG

7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) 25 a BBauG

Bäume

7.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
§ 9 (1) 25 b BBauG

Bäume

8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

8.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 (1) 21 BBauG
lm. schrifl. Fests. 1.4.1

8.2 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 (1) 10 BBauG

Sichtflächen
Anpflanzungen und Einfriedigungen über 0,80 m Höhe
lm. schrifl. Fests. 1.2.1

8.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 (7) BBauG

8.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Grünfläche

Schriftliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (1) BBauG und BauNVO

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) BBauG

1.1.1 Grünfläche Spielanlagen — Auf der Fläche der "Grünfläche Spielanlagen" sind Wohnwege wie Reihenhäuser, Spielplätze und Parkplätze zulässig.

1.1.2 Baulichen Anlagen auf der Grünfläche Fischteich — Auf der "Grünfläche Fischteich" ist auf einer durch Umgrenzung näher bestimmten Fläche die Errichtung eines Gerätehauses zulässig. Die Grundfläche der baulichen Anlagen wird auf 250 qm begrenzt.

1.2 Die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
§ 9 (1) 10 BBauG

1.2.1 Sichtwinkel — Die Sichtfelder an den Straßenkreuzungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Zäune dürfen in einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnniveau nicht überschreiten.

1.3 Abfluß des Oberflächenwassers
§ 9 (1) 16 und 20 BBauG

1.3.1 Abfluß des Oberflächenwassers — Das Oberflächenwasser des Plangebietes ist der Verdunstung und Versickerung zuzuführen. Die Parkflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Decke zu versehen.

1.4 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind
§ 9 (1) 21 BBauG

1.4.1 Leitungsrecht — Leitungsrecht zugunsten der jeweilig im Plan eingetragenen Versorgungsträgerin.

1.5 Pflanzungen
§ 9 (1) 25 BBauG

1.5.1 Pflanzstreifen — Die durch Planzeichen 7.1 gekennzeichneten Flächen sind als Eingrünung anzulegen. Sie sind zu bepflanzen mit kleinkronigen Bäumen, Sträuchern, Gebüschen, Hecken und Bodendeckpflanzen heimischer Sträuchern wie Liguster, Hartriegel, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Heckenrosen, Heckenkirsche, Holunder und Schlehendorn.

1.5.2 Pflanzung unter Freileitungen — Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitungen der Kraftübertragungsleitungen der Badenwerk AG sind solche Kleinkronige Straucharten zu pflanzen, die bis zu einer später wegen der einzuhaltenden VDE-Mindestabstände von 2,5 m bei Spannungen bis 110 kV und 3,0 m bei 220 und 4,00 bei 380 kV nicht durch geschnitten werden müssen. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitungen des Oberbaden-Westfalen Netzes mit Elektrizitätswerke dürfen zur Straucher und niederpflanzen Bäume angepflanzt werden, die 4,0 m Wachsen von 3,05 m nicht überschreiten.

1.6 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
§ 9 (1) 24 BBauG

1.6.1 Schutzstreifen Hochspannung — Innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen dürfen keine Bauten errichtet werden, die mit den Leitungen in Konflikt kommen, die zu Schäden führen können.

1.7 Höhenlage baulicher Anlagen
§ 9 (2) BBauG

1.7.1 Höhenlage — Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens darf max. 0,50 m über dem Gelände liegen.

1.7.2 Firsthöhe — Die Firsthöhe darf 6,50 m über dem Gelände nicht überschreiten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 73 und 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 73 (1) 1 LBO

2.1.1 Dachneigung — Gedeckter Farbton

2.1.2 Außenverkleidung — Holz in Naturfarben

2.2 Werbeanlagen
§ 73 (1) 1 LBO

2.2.1 Werbeanlagen — Werbeanlagen aller Art sind nicht zulässig.

2.3 Antennen
§ 73 (1) 3 LBO

2.3.1 Antennen — Außenantennen sind nicht zulässig

2.4 Grünungsbedürftigkeit
§ 74 LBO

2.4.1 Grünungsbedürftigkeit — Grünungspflichtig im Sinne § 74 LBO handelt, wer den Festsetzungen der Satzung nach § 73 LBO verstoßen oder gegen die Bauvorschriften zuwiderhandelt.

RHEIN-NECKAR-KREIS

Stadt LEIMEN

Bebauungsplan Fischwasser

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlage

Aufgrund der §§ 1-1a, 2a BauGB (Gesetz des Bundesbaugesetzbuch) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg (GO) i.d.F. vom 03.10.1983 (GBl. S. 578) hat der Gemeinderat der Stadt Leimen am 17.12.1987 den Bebauungsplan "Fischwasser" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den Bebauungsvorschriften (§ 74 LBO) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan "Fischwasser" wird mit Beschluß vom 17.12.1987 gebilligt.

Flurstücksnachweis
Grundlage: Flurkarte des Vermessungsamtes Heidelberg (Maßstab 1:1000)
Stand: 1.2.1987

Verfahrensvermerke

Aufstellung
Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. am

Öffentliche Auslegung
Der Entwurfsbebauungsplan mit den Begründungen wurde gem. § 2 a (2) BBauG öffentlich ausgelegt. am

Bürgeranhörung
Die Gelegenheit zur Äußerung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2 a BBauG ist bereits eingeboten. am

Behördenöffentlichkeit
Nach der Beschlußfassung über den Entwurf wurde der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2 a (6) BBauG den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. am

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf unseres Bebauungsplanes, mit begründen Begründung wurde gem. § 2 a (6) BBauG i.V.m. § 3 (2) BBauG öffentlich ausgelegt. am

Eingeschränkte Beteiligung
nach § 2 a (6) BBauG am

Satzung
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und § 74 LBO als Satzung beschlossen und Begründung am 17.12.1987 gebilligt. am

Ausfertigung
Die Satzungen des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den Bebauungsvorschriften (§ 74 LBO) stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderates vom 17.12.1987 überein. Es wird bestätigt, daß der Inhalt der Bekanntmachung sowie die Durchführung des Satzungsverfahrens ordnungsgemäß erfolgt ist. Es wird beurkundet, daß der Bebauungsplan "Fischwasser" mit Begründung und Bebauungsvorschriften (§ 74 LBO) in der Fassung vom 17.12.1987 rechtsverbindlich ist.

Leimen, den 18.12.1987

Der Bürgermeister

Für die Richtigkeit der Planfassung und Begründung
Stadtbauamt Leimen
INGENIEURBÜRO
Gerhard Weese
Leimen, im Januar 1987

Genehmigungsvermerk

Genehmigungsbescheid
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Gem. § 6 (2) BBauG i.V.m. § 11 (1) BBauG
Az: 610.41 Leimen
Sinsheim, den 18.12.1987

Der Bürgermeister