

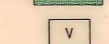
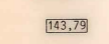
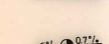
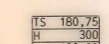
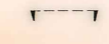
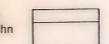
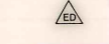
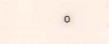
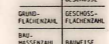
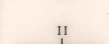
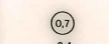
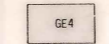
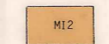
Für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord Teil I" entfällt Abschnitt 2.1.4 (Dachaufbauten), der Schriftlichen Festsetzungen, ersatzlos.  
Ansonsten werden die Festsetzungen voll inhaltlich übernommen.

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem am 20.06.92 durch das Staatliche Vermessungsamt Heidelberg ausgestellten Auszug aus der Flurkarte überein.

INGENIEURBÜRO  
Gerhard WESE Leimen, den 20.06.92

**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung §9(1)1 BauGB und §§1-11 BauNVO
  - Mischgebiete 2 § 6 BauNVO sh. Schr. F. 1.1.2
  - Gewerbegebiete 4 § 8 BauNVO sh. Schr. F. 1.1.5
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB und § 16 BauNVO
  - Geschoßflächenzahl z.B. 0,7
  - Grundflächenzahl z.B. 0,4
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II
  - Nutzungsschablone
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9(1)2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO
  - Offene Bauweise sh. schriftl. Fests. 1.2.1
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sh. schriftl. Fests. 1.2.2
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 (1)11 BauGB
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen § 9 (2) BauGB
    - proj. Straßenhöhe (m ü. NN) z.B. 143,79
- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
  - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von §127(2)4 BauGB



- Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a BauGB  
Pflanzgürtel (sh. Grünordnungsplan)
- Sonstige Planzeichen u. Festsetzungen
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB zugunsten des Badenwerkes sh. schriftl. Fests. 1.6.1
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB  
Sichtflächen  
Anpflanzungen und Einfriedigungen max. 0,70 m hoch sh. schriftl. Fests. 1.5.1
  - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern zu Strassenkörpern § 9 (1) 26 BauGB
  - Aufschüttung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilbereiches mit Änderungen in den zeichnerischen Festsetzungen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §1(4) u. §16(5) BauNVO



**RHEIN-NECKAR-KREIS**



**Stadt LEIMEN**  
**Bebauungsplan**  
**Gewerbegebiet Nord Teil I**  
**2. Änderung**

Maßstab  
**1 : 500**

Rechtsgrundlage

Aufgrund der §§ 1, 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 3.10.1983 (GO 1983 S. 577) in Verbindung mit den §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GO 1983 S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GO 1985 S. 51).

PLANZEICHEN  
gemäß Planzeichenverordnung  
PlanZV 90 vom 18. Dez. 1990  
Bundesges. 81. I Nr. 3 vom  
22.01.1991

**Verfahrensvermerke**

Verfahrensvermerke	Aufstellung	am
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen		17.11.88
Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht	Bekanntmachung	07.04.89
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich dargestellt	Bürgerbeteiligung	04.09.89 18.09.89
Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat dem Entwurf zugestimmt	Bebauungsplanentwurf	11.07.91 31.10.91
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beauftragter Begründung hat nach öffentlicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB ausgestellt	Öffentliche Auslegung	06.12.91 16.12.91 16.01.92
nach § 3(3) BauGB	Eingeschränkte Beteiligung Freizeitbau	am
Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorliegenden Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen	Satzung	09.04.92
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beauftragter Begründung hat nach öffentlicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB ausgestellt		

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes

INGENIEURBÜRO  
GERHARD WESE  
Leimen, den 25.03.92

Bemerkung:  
Stimmul mit A den  
red. d. d. d. p. p.  
Zeb. Plan u. B. B. B.  
Z.

27.02.1993

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens nach § 12 BauGB in Kraft.

Der Bürgermeister