Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) BauGB und §§ 1 – 11 BauNVO

1.1 Gewerbegebiet
§ 8 BauNVO — GE

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) BauGB und § 16 BauNVO

2.1 Geschoßflächenzahl (GFZ) — z.B. (1.3)

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) — z.B. 0.5

2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) — z.B. III

2.4 maximale First- und Traufhöhe (über natürlichen Gelände) — z.B. TH=11.0 FH=15.0

2.5 Nutzungsschablone — GE | III | 0.5 | (1.3) | TH=11.0 FH=15.0 | b

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

3.1 besondere Bauweise — b

3.2 Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11 BauGB

4.1 Straßenverkehrsflächen — Gehweg, Fahrbahn

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Landwirtschaftlicher Weg — L

4.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen
§ 9 (1) 15 BauGB

5.1 Grünflächen

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. von § 127 (2) 4 BauGB — V

6. Flächen für wasserrechtliche Festsetzungen Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
§ 5 (2) 7 und § 9 (1) 16 BauGB

6.1 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung — GW

7. Flächen für die Landwirtscheft und Wald
§ 5 (2) 9 und (4), § 9 (1) 18 und (6) BauGB

7.1 Flächen für die Landwirtschaft

8. Flächen für Aufschüttungen
§ 9 (1) 17 BauGB

8.1 Flächen für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB

9.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) 25 a BauGB

Anpflanzen von großkronigen Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen

10. Sonstige Planzeichen

10.1 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 (1) 21 BauGB

zug. der Stadt Leimen (Ver- und Entsorgungsleitungen) — d

10.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

10.3 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 (1) 24 BauGB

Objektbezogener Schallschutz Lärmpegelbereich nach DIN 4109 sh. schriftl. Fests. — z.B. LP V

10.4 Sichtflächen
Anpflanzungen und Einfriedigungen max. 0.70 m hoch sh. schriftl. Fests.

11. Sonstige Planzeichen

11.1 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sein können
§ 9 (6) BauGB

Altstandorte mit Objektnummer und Handlungsbedarf — 03311 B

Belassen zur Wiedervorlage — B

11.2 Lärmschutzwand

mit Höhenangabe über Normal-Null — z.B. 111.0 m ü.NN.

mit Höhenangabe über Gelände — z.B. 4.25 m

11.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) 20 BauGB

Streuobstwiese — OW

zu erhaltender Baum

neu zu pflanzender Baum

RHEIN–NECKAR–KREIS

GROSSE KREISSTADT LEIMEN

Bebauungsplan

Hagen II, 1. Änderung und Erweiterung

Maßstab 1 : 1000

Aufgrund der §§ 1–4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997, berichtigt am 16.01.1998, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) des Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL.I S.127), sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.11.1993 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.02.1999 (GBL. S. 65) in Verbindung mit den §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. S.617).

Planzeichen gemäß §§ 1–3 PlanzV vom 18.12.1990

Aufstellung
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. am 29.04.99

Bekanntmachung
Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gem. § 2(1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 28.05.99

Bürgerbeteiligung
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele u. Zwecke der Planung gem. § 3(1) BauGB öffentl. dargelegt. von 02.11.99 bis 16.11.99

Bebauungsplanentwurf
Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentl. Belange hat der Gemeinderat dem Entwurf zugestimmt. am 25.05.00

Offentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gem. § 3(2) BauGB ausgelegen. am 30.06.00 von 10.07.00 bis 10.08.00

Eingeschränkte Beteiligung
nach § 3(3) BauGB Fristablauf am

Satzung
Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gem. §10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen. am 08.03.01

Der o.a. Verfahrensablauf sowie die Übereinstimmung der Ausfertigung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt:
27.09.2001
der Oberbürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes
Leimen, den 05.03.2001

INGENIEURBÜRO WEESE + ZUBER GmbH
VERMESSUNG · STADTPLANUNG
IM SCHELLING 4, 69181 LEIMEN
TEL. 06224/73590 FAX. 06224/77059

Ausgestellt am 27.09.2001
der Oberbürgermeister

Anzeige- bzw. Genehmigungsvermerk

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10(3) BauGB am 12.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
der Oberbürgermeister

6.2001