



Katastergrundlage: ALKIS BW, Stand 19.08.2025, tachymetrische Bestandsaufnahme vom März 2022 und Leitungsbestand Stadtwerke Leimen (Höhenbezug DHHN92)

ZEICHENERKLÄRUNG

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

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Differenzierung SO 1 - SO 3
sh. Planungsrechtl. Festsetzungen

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

0,7 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GH125,5 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß (in m ü. NHN)

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

a Abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Bahnanlagen

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen (Einstufung der Straßenbereiche der Hirtenwiesenstraße (Fist.Nr. 4791) sowie der Nußlocher Straße (Fist.Nr. 128/1) gem. § 3 Abs.1 Nr.3 StrGB-B.-W. als Gemeindestraße)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

V Straßenbegleitgrün

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch
Telekom (nachrichtl. Übernahme)
Gasleitung SMV (nachrichtl. Übernahme)
aus Bestandsplan IB Schulz
HV-Leitung Wasserversorgungsverband Hardtgruppe mit Leitungsrecht
Rösbachverordung
sonstige Leitungen im Straßenbereich

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs.1 Nr.17, Nr.26 und Abs.6 BauGB)

LSW Flächen für Aufschüttungen hier: best. Lärmschutzwall

9. 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)

○ Anpflanzen: Bäume

● Erhaltung: Bäume

10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Text Kulturdenkmale nach § 2 DSchG (mit Listen Nr.)

11. Sonstige Planzeichen

Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LP III objektbezogener Schallschutz (sh. textl. Festsetzungen)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
hier: Leitungsrecht für die Hauptversorgungsleitung des ZW Hardtgruppe

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)

hier: Abgrenzung der max. zulässigen Geschosshöhe

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellung

Die Gemeinde hat am 24.11.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplanentwurf "Hartschlacht, 2. Änderung" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Beteiligung der Behörden

In der Zeit vom 05.04.2023 bis einschl. 04.05.2023 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Öffentliche Auslegung

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.09.2024 bis einschl. 25.10.2024.

erneute Auslegung nach § 4a (3) BauGB

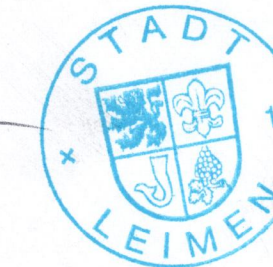
Da der Bebauungsplan nach der Offenlage nochmals überarbeitet und ergänzt wurde, wurde eine weitere Offenlage erforderlich. Die erneute Offenlage wurde nach § 4a Abs. 3 BauGB angemessen verkürzt vom 30.06.2025 bis einschl. 14.07.2025 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit den Erledigungsvermerken der Verwaltung versehen.

Satzung

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 25.09.2025 als Satzung beschlossen.

Leimen, den 04. NOV. 2025

Der Oberbürgermeister



Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes

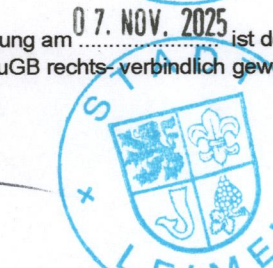
Leimen, den 04. NOV. 2025

Der Oberbürgermeister



Leimen, den 07. NOV. 2025

Der Oberbürgermeister



Ausfertigung

Die Übereinstimmung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit sämtlichen Gemeinderatsbeschlüssen wird bestätigt; der Bebauungsplan wird ausgefertigt.

Leimen, den 04. NOV. 2025

Der Oberbürgermeister



RECHTSGRUNDLAGEN

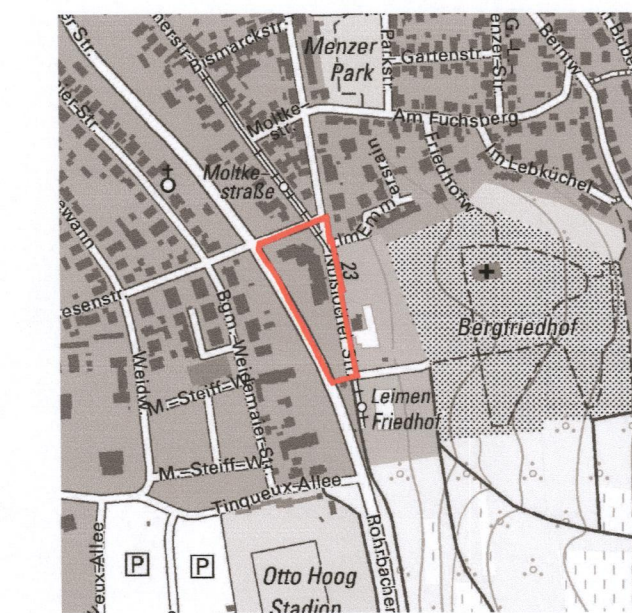
BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394),

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176),

PLANZUGENVERORDNUNG 1990 (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

LANDESBBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 382, ber. S. 698), zuletzt geändert durch "Gesetz für das schnellere Bauen" vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

GEMEINDEORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 382, ber. S. 698), zuletzt geändert durch "Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und weiterer Vorschriften" vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 96)



Rhein-Neckar-Kreis
Stadt Leimen

Bebauungsplan
Hartschlacht, 2. Änderung
Maßstab: 1:500

Planungsstand 19.08.2025

INGENIEURBÜRO WEESE + ZUBER GmbH
VERMESSUNG - STADTPLANUNG
Schulstraße 3, 69245 Bannental
Tel. 06223/9540 534, Fax 9540 535
Vermessung@weese-zuber.de