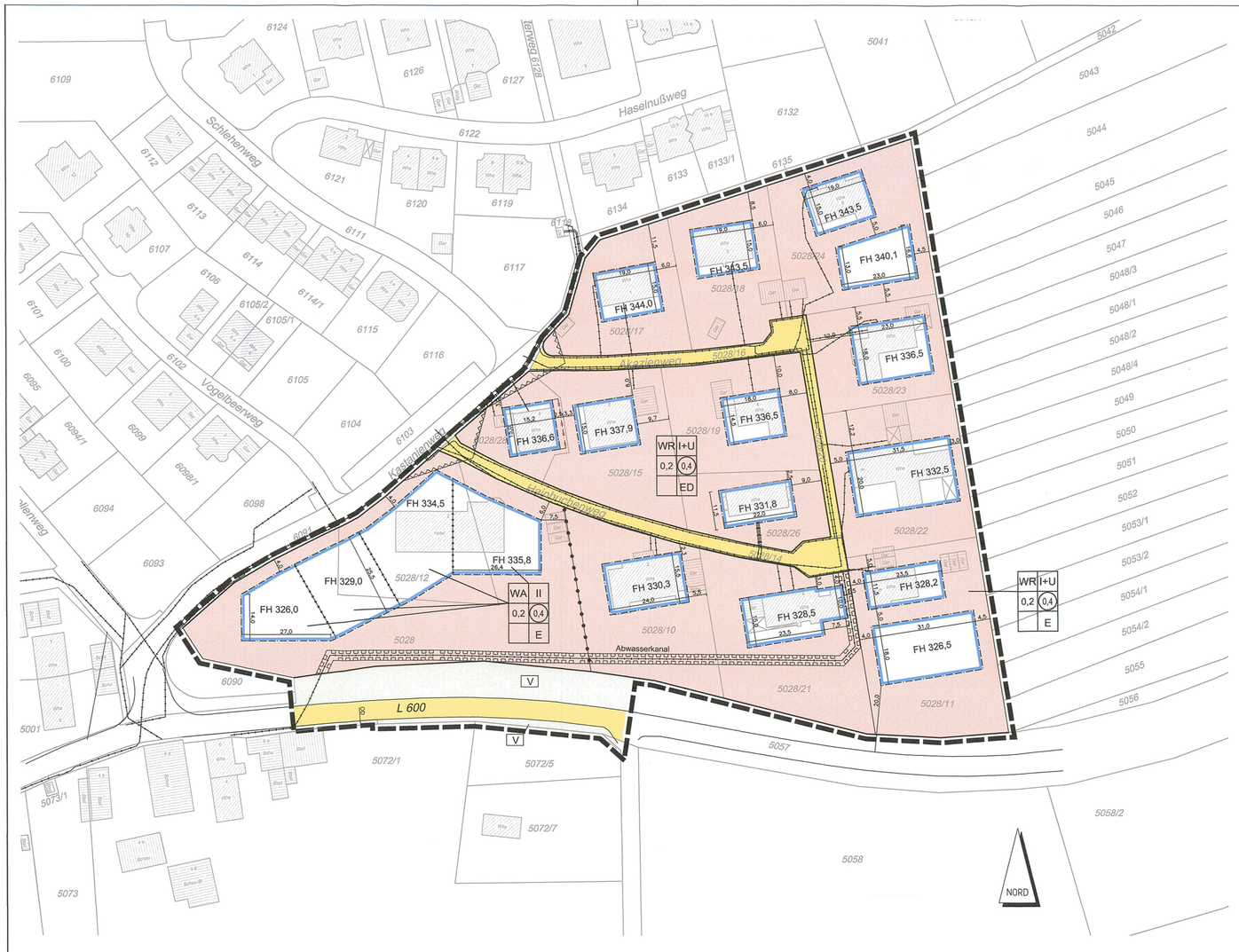

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
   § 9 (1) BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO
   - 1.1 Reines Wohngebiet
     § 3 BauNVO — WR
   - 1.2 Allgemeines Wohngebiet
     § 4 BauNVO — WA
2. Maß der baulichen Nutzung
   § 9 (1) BauGB und § 16 BauNVO
   - 2.1 Grundflächenzahl — z.B. 0,2
   - 2.2 Geschossflächenzahl — z.B. (0.4)
   - 2.3 Zahl der Vollgeschosse — z.B. II
   - 2.4 Höhenlage baulicher Anlagen max. zulässige Firsthöhe (Bezug über NN) — z.B. FH 330,00
   - 2.5 Nutzungsschablone

WA	II
0,2	(0,4)
	Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   § 9 (1) 2 BauBG, § 22 und 23 BauNVO
   - 3.1 Offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO nur Einzelhäuser — E
     Einzel- u. Doppelhäuser — ED
   - 3.2 Baugrenze
4. Verkehrsflächen
   § 9 (1) 11 BauGB
   - 4.1 Straßenbegrenzungslinie
   - 4.2 Verkehrsflächen (öffentlich)
5. Grünflächen
   § 9 (1) 15 BauGB
   - 5.1 Verkehrsgrün — V
6. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
   § 9 (1) 13 BauGB
   - Versorgungsleitung unterirdisch
7. Leitungsrecht
   § 9 (1) 21 BauGB
   - 7.1 Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leimen zur Führung einer Abwasserleitung (best. Leitung nachrichtl. übernommen)
8. Sonstige Planzeichen
   - 8.1 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
     § 9 (1) 10 BauGB — Sichtwinkel
   - 8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
     § 9 (7) BauGB
   - 8.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
     § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellung
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen — am 01.06.2017

Bekanntmachung
Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB bekanntgemacht — am 16.06.2017

Bürgerbeteiligung
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich dargelegt — vom 26.06.2017 bis 10.07.2017

Bekanntmachung — am 16.06.2017

Bebauungsplanentwurf
Beteiligung der Träger öffentl. Belange nach § 4(2) BauGB erfolgte — im Juni 2017

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegen — am 20.10.2017; vom 02.11.2017 bis 04.12.2017

Satzung
Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen — am 22.03.2018

Leimen, den 19.04.2018

Der Oberbürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes

Leimen, den 19.04.2018

Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Durch ortsübliche Bekanntmachung am 04.05.2018 ist der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Leimen, den 04.05.2018

Der Oberbürgermeister

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

Leimen, den 19.04.2018

Der Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht vom 04.März 2017 (BGBl. I S. 1057)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014752/EU im Städtebaurecht vom 04.März 2017 (BGBl. I S. 1057)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014752/EU im Städtebaurecht vom 04.März 2017 (BGBl. I S. 1057)

GEMEINDEORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch § 25 des Mittelstandsförderungsgesetzes vom 29.10.2003 (GBl. S. 695)

Planungsstand 18.01.2018

INGENIEURBÜRO WEESE + ZUBER GmbH
VERMESSUNG - STADTPLANUNG
Kerpfalzstraße 40, 69226 Nußloch
Tel. 06224-73380, Fax 77038
Vermessung@weese-zuber.de

Rhein-Neckar-Kreis
Stadt Leimen

Bebauungsplan

Hinter dem Hof, Änderung III

M. 1:1000