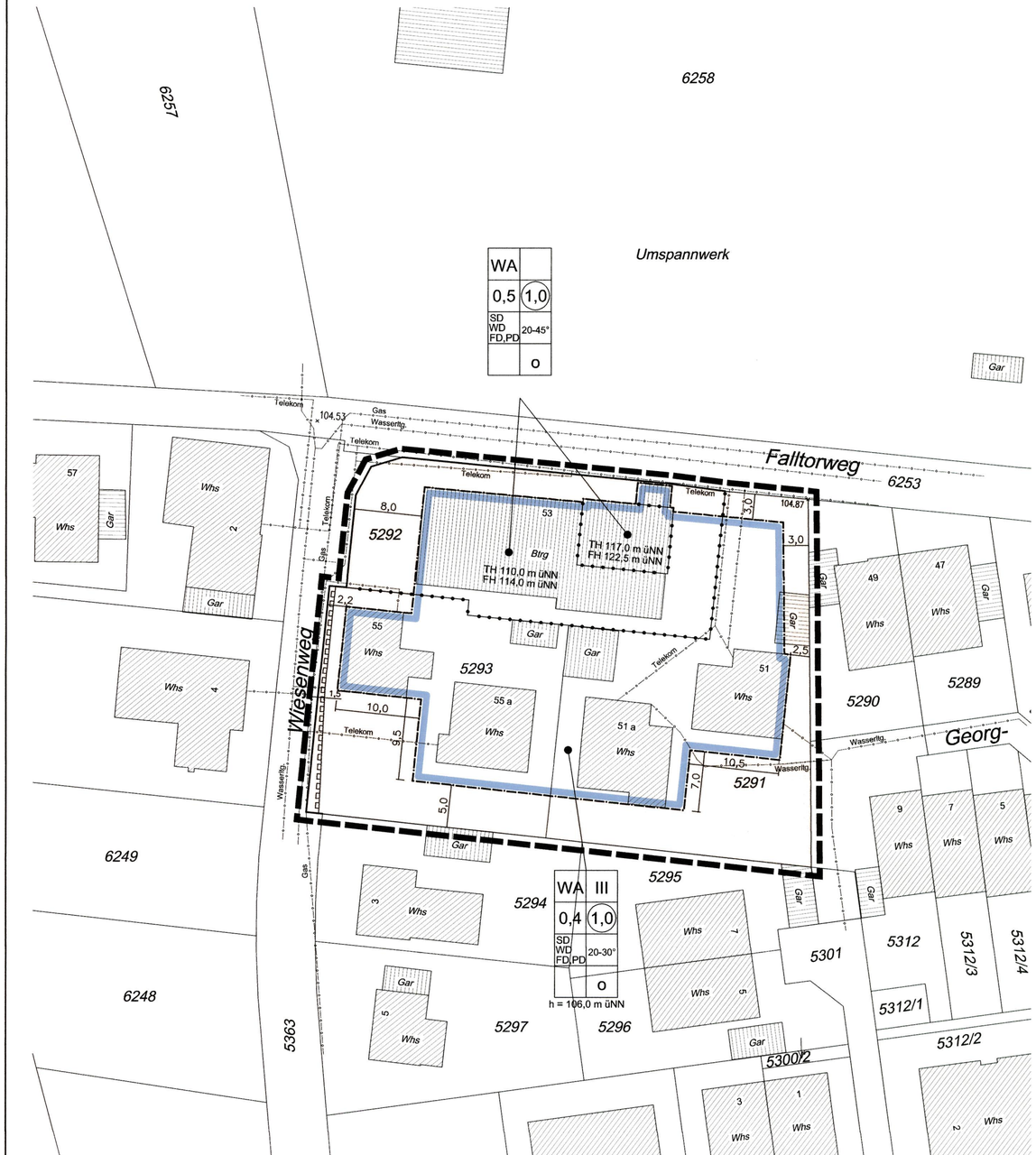

ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet
§ 5 BauNVO — WA

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

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) — z.B. 0,5

2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) — z.B. 1,0

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

2.4 Traufhöhe — z.B. TH 110,0 m üNN
Firsthöhe — FH 114,0 m üNN
Fußbodenhöhe EG — h = 106,0 m üNN

2.5 Dachform / -Neigung
Satteldach — SD
Walmdach — WD
Flachdach — FD
Pultdach — PD

2.6 Nutzungsschablone

Baugebiet	Z
GRZ	GFZ
Dachform	Dachneigung
	Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) 2 BauBG, § 22 und 23 BaUNVO

3.1 offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO — o

3.2 Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11 BauGB

4.1 Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
§ 9 (1) 13 BauGB

5.1 Versorgungsleitung unterirdisch

Kabel (Versorgungsträger sh. Eintrag) — Telekom

Gasleitung mit Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH

6. Sonstige Planzeichen

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Planungsstand 19.06.2017

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

VERFAHRENS- UND AUSFERTIGUNGSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB	am 23.03.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 08.07.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB	vom 18.07.2016 bis 01.08.2016
Ortsübliche Bekanntmachung	am 08.07.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	im Juli 2016
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB	vom 08.05.2017 bis 08.06.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	am 28.04.2017
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am 20.07.2017

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Leimen, den 21.07.2017

Der Oberbürgermeister

Örtliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung gemäß § 10 (3) BauGB am 28.07.2017

STADT LEIMEN

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

NORD

Rhein-Neckar-Kreis
Stadt Leimen

Bebauungsplan
der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
Höllwiesen, 2.Änderung
M.: 1:500