



Hinweis:
Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet nur die Änderungen der Nutzung von MI in WA und der nördl. Zufahrt. Die Darstellung aller weiteren zeichnerischen Festsetzungen dienen nur zur Übersicht und wurden ohne Änderung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Bahnhof II" übernommen.
Die Planungsrechtlichen Festsetzungen und die Örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert weiter.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 5 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB und § 16 BauNVO
 - 2.1 Grundflächenzahl z.B. 0,4
 - 2.2 Geschossflächenzahl z.B. 0,8
 - 2.3 Traufhöhe Firsthöhe TH max 6,50 FH max 10,50
 - 2.4 Nutzungsschablone
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
 - 3.1 Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
 - 4.1 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.2 Zufahrtsbereich
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen § 9 (1) 13 BauGB
 - 5.1 Versorgungsleitung unterirdisch
- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
 - 6.1 Obstbaumallee
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB
 - 7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BauGB
 - Einzelbaum
 - 7.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 b BauGB
 - Einzelbaum (Bestand)
- Sonstige Planzeichen
 - 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
 - 8.2 Lärmschutzmaßnahmen objektbezogener (passiver) Schallschutz sh. Planungsrechtl. Fests. z.B. L4 L3

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellung**
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen am 27.02.2014
- Bekanntmachung**
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB bekanntgemacht am 07.03.2014
- Bürgerbeteiligung**
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 BauGB öffentlich dargelegt nach ortsüblicher Bekanntmachung frühzeitige Bürgerbeteiligung am 07.03.2014 vom 17.03.2014 bis 31.03.2014
- Beteiligung der Behörden**
Die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom März 2014
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegen am 04.07.2014 vom 14.07.2014 bis 14.08.2014
- Satzung**
Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen am 25.09.2014
- Leimen, den 09.10.2014
Der Oberbürgermeister
- Für die Erarbeitung des Planentwurfes und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes
Leimen, den 09.10.2014
Der Oberbürgermeister
- Inkrafttreten**
Durch ortsübliche Bekanntmachung am 17.10.2014 ist der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich geworden.
Leimen, den 17.10.2014
Der Oberbürgermeister
- Ausfertigung**
Die Übereinstimmung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit sämtlichen Gemeinderatsbeschlüssen wird bestätigt; der Bebauungsplan wird ausgefertigt.
Leimen, den 09.10.2014
Der Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 2013, 1548),

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 2013, 1548),

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

LANDESBAUORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 440),

GEMEINDEORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

Rhein-Neckar-Kreis
Stadt Leimen
Bebauungsplan
Bahnhof II
Änderung Lessingstraße
M.: 1:500

Planungsstand 28.04.2014

INGENIEURBÜRO WEESE + ZUBER GmbH
VERMESSUNG - STADTPLANUNG
Kurplatzstraße 40, 69226 Nußloch
Tel. 0724 - 73380 Fax 77038
Verweesing@weese-zuber.de