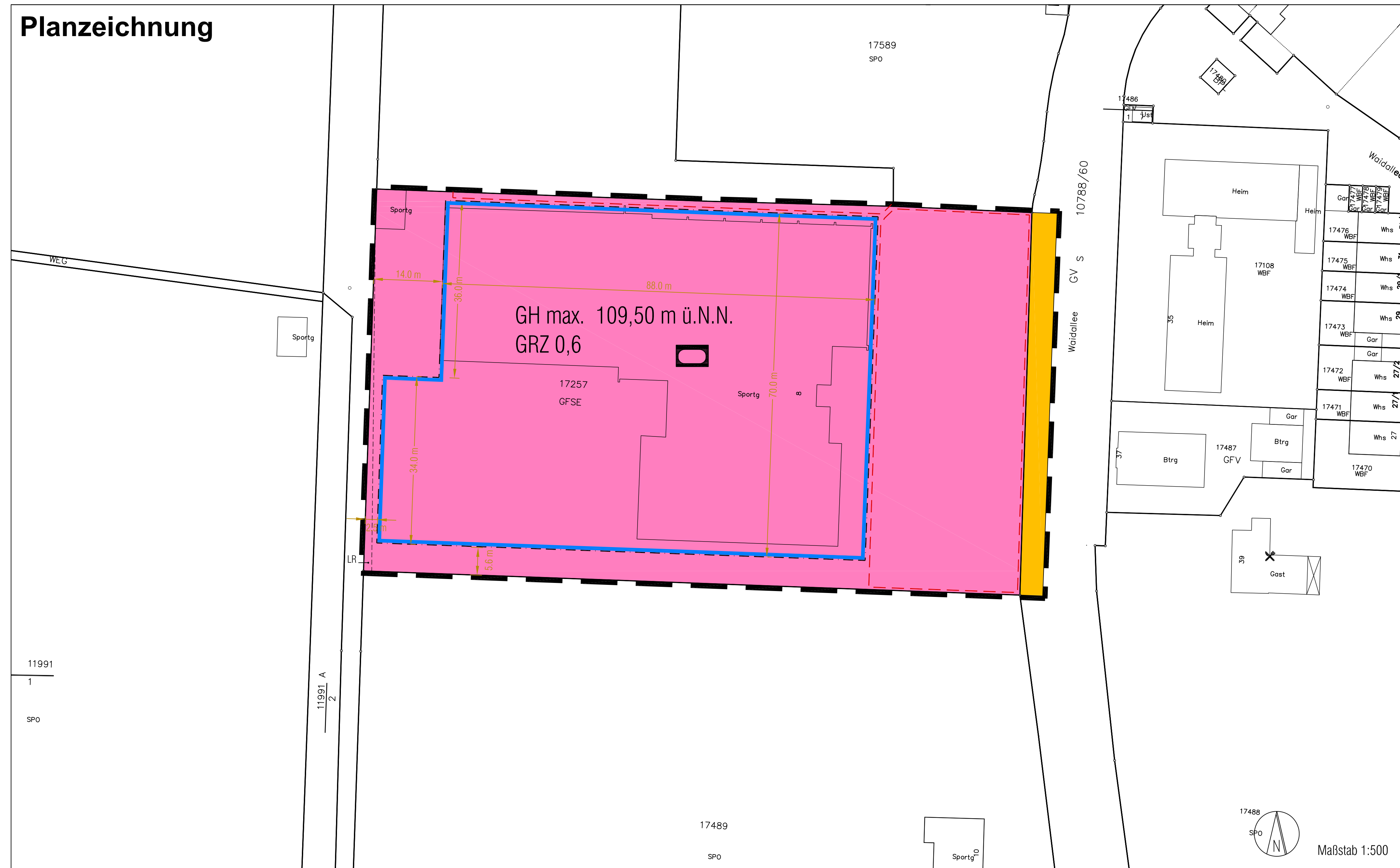


Planzeichnung



Legende

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

| | |
|---|---|
| Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) | Sonstige Planzeichen |
| Gemeinbedarf | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 4 Abs. 1 BauGB) |
| Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 12 und 23 BauGB) | Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
| überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) | Hinweis |
| Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 Abs. 2 BauGB) | Bemessung in ca.-Werten, unverbindlich |
| GH max. Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (m.ü.N.N.) (§ 10 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) | |
| GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 10 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) | |
| Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) | |
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche | |

Verfahren

Aufstellungsverfahren

| | | |
|---|---|-------------------------------|
| Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB) | Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen | am 01.07.2015 |
| Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht | | am 14.11.2015 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit | vom 24.11.2015 bis 08.01.2016 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, wurden zur Äußerung aufgefordert mit Schreiben | vom 19.11.2015 bis 08.01.2016 |
| Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB) | Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen | am 09.03.2016 |
| Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekannt gemacht | | am 19.03.2016 |
| Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit | | vom 29.03.2016 bis 29.04.2016 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben | vom 23.03.2016 bis 29.04.2016 |
| Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief | | bis 29.04.2016 |
| Abwägung und Satzung (§ 1 Abs. 7 und § 10 Abs. 3 BauGB, § 4 GemO) | Die fristgemäß vorgebrachten Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und ein Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen gefasst (Abwägung) | am 08.06.2016 |
| Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen | | am 08.06.2016 |
| Bestehende Bebauungspläne bzw. Satzungen gemäß §§ 34 und 35 BauGB werden innerhalb des Geltungsbereichs aufgehoben. | | |
| Ausfertigung | Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch und in der Landesbauordnung vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderats zu Stande gekommen. | |
| Weinheim, 21.06.2016 | | |
| gez. Bernhard Oberbürgermeister | | |

| | | |
|---|--|-----------------------------|
| Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GemO) | Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Damit sind der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften in Kraft getreten. Bestehende Bebauungspläne bzw. Satzungen gemäß §§ 34 und 35 BauGB sind innerhalb des Geltungsbereichs aufgehoben. | am 25.06.2016 |
| Das Ergebnis der Abwägung wurde den Privaten aus der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben | | keine Stellungnahme |
| Rechtsgrundlagen | Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.15 (BGBl. I S. 1722) mit Wirkung vom 24.10.2015 Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) mit Wirkung vom 20.09.2013 Planzeichenvordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1508) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) mit Wirkung vom 01.03.2015 Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) mit Wirkung vom 15.01.2016 | |
| Planunterlagen (§ 1 Abs. 2 PlanZV) | Dem Bebauungsplan liegt das Liegenschaftskataster zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zu Grunde. | |
| Planbearbeitung | Planungsbüro Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH Amt für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim | SB: CS CAD: CS SB: EK |
| gez. Maske Stadtvermessungsoberrat | | |
| gez. Marx Stadtbauinspektor | | |

A Textliche Festsetzungen

1. Fläche für den Gemeinbedarf

Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf mit der näheren Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind sportlichen Zwecken dienende Gebäude (Sporthallen) sowie Sportfreianlagen und öffentliche Stellplätze für den durch sportliche Nutzungen und öffentliche Veranstaltungen verursachten Bedarf zulässig.

Ausnahmsweise zulässig ist eine Schank- und Speisewirtschaft, sofern sie in einem baulichen Zusammenhang mit den Sporteinrichtungen steht.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeintrag ist die maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO) gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist durch Planeintrag in Metern über Normalnull (m.ü.NN) festgesetzt.

Dieser Wert kann ausnahmsweise durch einzelne untergeordnete Bauteile bis zu einer maximalen Höhe von 112,50 m.ü.N.N. überschritten werden.

3. Stellplätze und Nebenanlagen

3.1 Stellplätze

Innerhalb der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Fläche können Stellplätze zugelassen werden.

3.2 Nebenanlagen

Innerhalb des Geltungsbereichs können Nebenanlagen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Oberflächenbelag befestigter Flächen

Alle befestigten Flächen im Plangebiet sind nach Art und Aufbau entsprechend ihrer Nutzungsintensität unter Einhaltung der nachfolgenden höchstzulässigen Abflussbeiwerte Ψ herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein.

1. temporär genutzte Abstellflächen ohne Kontaminationsgefahr:

Ψ 0,2-0,4 (z.B. Schotterrasen)

2. Kfz-Stellplätze ohne Kontaminationsgefahr, Flächen für Zulieferverkehr:

Ψ 0,4-0,6 (z.B. Rasengittersteine, hydraulisch gebundene Deckschicht)

3. Fußwege ohne Kontaminationsgefahr, nicht gewerblich genutzte Flächen und Hofflächen:

Ψ 0,6-0,8 (z.B. Mittel- und Großpflaster mit offenen Fugen)

4. stark befahrene Flächen, Lkw-Stellplätze, Hof- und Lagerflächen bei Gefahr der Bodenkontamination sowie Lager- und Umschlagbereiche für Wasser gefährdende Flüssigkeiten:

Ψ 0,9-1,0 (z.B. Beton)

4.2 Anpflanzung /Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb öffentlicher und privater Stellplatzanlagen ist zur gleichmäßigen Übergrünung pro 4 neu zu errichtender Stellplätze je ein Baum gemäß unten aufgeführter Pflanzenliste zu pflanzen. Bei kleineren Stellplatzanlagen von bis zu 6 Stellplätzen ist mindestens 1 Baum zu pflanzen. Vorhandene Bäume in bestehenden Stellplatzanlagen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzflächen je Baum müssen eine Mindestgröße von 10 qm besitzen und sind zusätzlich mit einheimischen, schattenverträglichen Gehölzen oder Stauden zu bepflanzen.

Für alle Begrünungsmaßnahmen sind Arten und Größen entsprechend der folgenden Pflanzenliste zu verwenden; weitere landschafts- und standortgerechte Arten sind zulässig

Laubbäume für Stellplatzbegrünung

Pflanzqualität: Hochstämme, mind. 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung,

Stammumfang 16-18 cm

Acer platanoides 'Summershade' Spitzahorn

Acer pseudoplatanus 'Rotterdam' Bergahorn

Fraxinus excelsior 'Geessink' Esche

Quercus robur Stieleiche

Tilia cordata 'Rancho' Winterlinde

B Örtliche Bauvorschriften

1. Werbeanlagen

1.1 Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, dass durch sie weder der Gesamteindruck der betroffenen baulichen Anlage noch das Ortsbild beeinträchtigt wird. Mehrere Werbeanlagen an einer baulichen Anlage sind nach einer gemeinsamen Konzeption zu gestalten und in Stil, Größe, Farbe und Proportion aufeinander abzustimmen.

1.2 Unzulässig sind grelle und fluoreszierende Farben, Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- und Wechselschaltung sowie Anlagen mit Laser- Lichteffekten, Beleuchtungen müssen blendfrei sein.

1.3 Werbeanlagen sind an Gebädefassaden ausschließlich zum Zwecke der Eigenwerbung der im Geltungsbereich ansässigen Sportvereine bzw. Betriebe zulässig. Dabei darf die Summe der Ansichtflächen von Werbeanlagen an Gebäuden 10 % der straßenzugewandten Fassade nicht überschreiten; die Fläche von Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist nach den Außenmaßen des gesamten Schriftzuges zu ermitteln. Ausnahmsweise können Werbeanlagen zur Fremdwerbung mit einem Anteil bis zu 50 % der gesamtzulässigen Werbefläche zugelassen werden.

1.4 Freistehende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an Einfriedigungen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, sind ausschließlich zur Eigenwerbung, mit einer maximalen Größe von 10 m² und einer maximalen Oberkante von 2,50 m über der Straßenoberkante zulässig; die Summe der Breite der Werbeanlagen darf 10 % je Grundstückseite nicht überschreiten. Ausnahmsweise können Werbeanlagen zur Fremdwerbung mit einem Anteil bis zu 50 % der gesamtzulässigen Werbefläche zugelassen werden.

1.5 Innerhalb der Grundstücke sind Werbeanlagen bis zu einer maximalen Oberkante von 1 m über der Geländeoberkante (z.B. Bandenwerbung) zulässig. Sonstige Werbeanlagen auf den Grundstücken sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie nicht von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind.

2. Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in transparenter Ausführung (z.B. Maschendraht) bis zu einer Höhe von 2,00 m gemessen ab der Geländeoberfläche zulässig. Ausgenommen von der Höhenbeschränkung werden Anlagen im Bereich der Sportflächen, die aufgrund der spezifischen Anforderungen der dort ausübten Sportarten erforderlich sind (z.B. Ballfangzäune) und in transparenter Ausführung errichtet werden.

3. Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Örtlichen Bauvorschriften verstößt, begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 75 LBO BW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

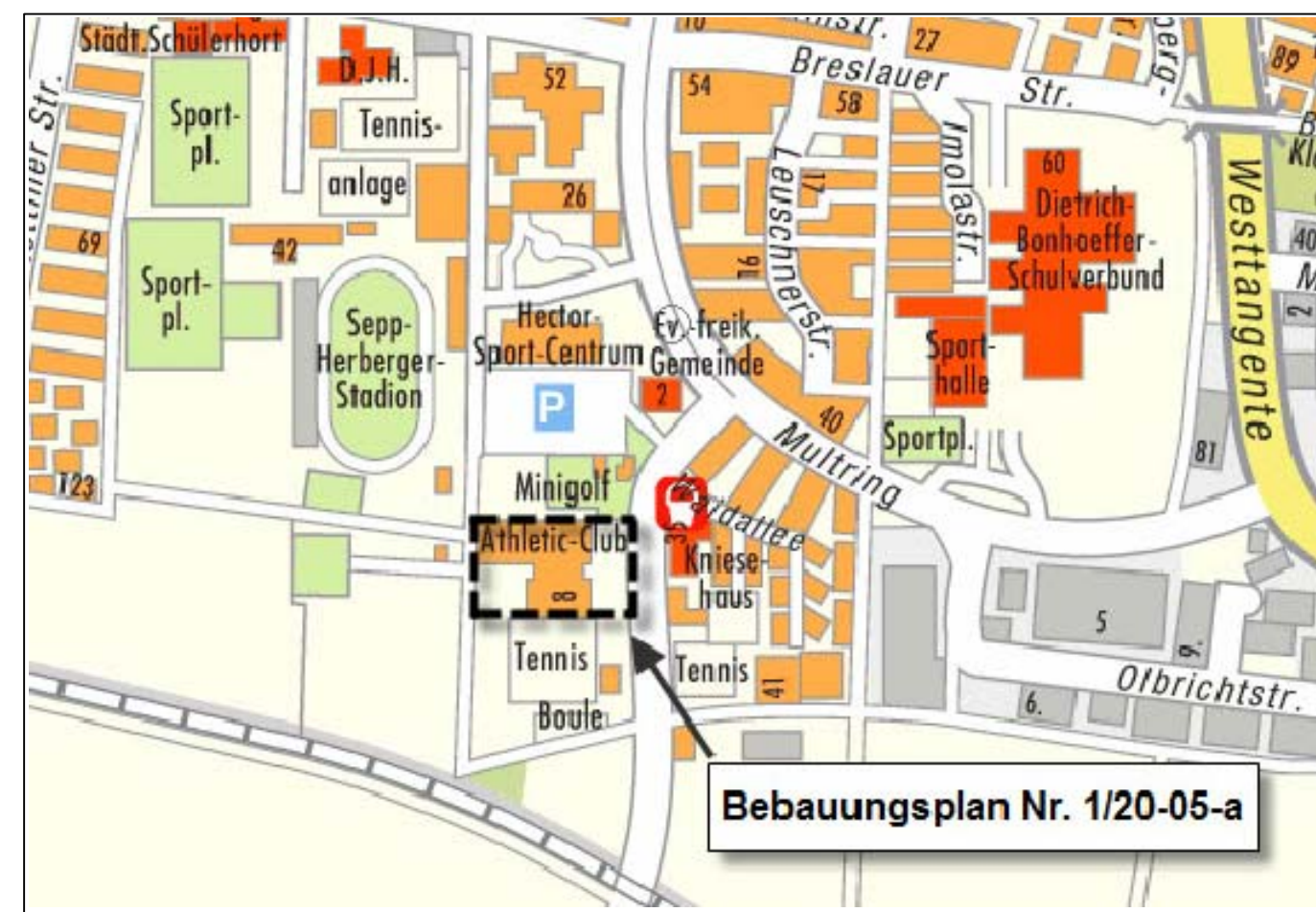
C Hinweise

1. Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalenschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalenschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

2. Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, anzuzeigen. Da der Grundwasserspiegel in der Gemarkung Weinheim beträchtlichen Schwankungen unterliegt und das Plangebiet vergleichsweise tief liegt, muss im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit hoch anstehendem Grundwasser gerechnet werden. Vor der Realisierung von Bauvorhaben wird daher empfohlen, die örtlichen Boden- und Wasserhältnisse durch gutachterliche Beurteilung zu erfassen und die Ergebnisse bei der baulichen Realisierung zu berücksichtigen.



Bebauungsplan Nr. 1/20-05-a

für den Bereich "Sportpark 1. Änderung"

1. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 120 für den Bereich "Sportpark"

Stand: 12.05.2016

SD-Nr.: GR/065/16

M 1:500