

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 10.06.2015 am 13.06.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom 23.06.2015 bis 24.07.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, wurden zur Äußerung aufgefordert mit Schreiben Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief	vom 19.06.2015 bis 24.07.2015
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekannt gemacht Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 07.10.2015 am 10.10.2015 vom 20.10.2015 bis 20.11.2015
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief	vom 19.10.2015 bis 20.11.2015
Abwägung und Satzung (§ 1 (7) und § 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Äußerungen und die 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) Der Bebauungsplan wurde durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen Bestehende Bebauungspläne bzw. Satzungen gemäß §§ 34 oder 35 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs wurden ersetzt.	am 03.02.2016 am 03.02.2016
Ausfertigung	Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Inhalten, ist nach dem Willen des Gemeinderats zu Stande gekommen. Weinheim, 26.02.2016 gez. Bernhard Oberbürgermeister	
Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Bestehende Bebauungspläne bzw. Satzungen gemäß §§ 34 und 35 BauGB des Geltungsbereichs sind damit aufgehoben.	am 05.03.2016
Rechtsgrundlagen	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2015 (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 das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) mit Wirkung vom 20.09.2013 Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) mit Wirkung vom 15.01.2016	
Katasterunterlagen (§ 1 (2) PlanzV)	Die Kartengrundlage stimmt mit der Katasterunterlage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses überein. gez. Meske Stadtvermessungsoberrat	
Planbearbeitung	Amt für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim gez. Marx Stadtbauinspektor	SB/CAD: EK

Planungsrechtliche Festsetzungen

	Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Mehrzweckhalle und Bürgerplatz"
	Kulturellen Zwecken dienende Anlagen / Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Anlagen / Einrichtungen
	Baugrenze
	Grundfläche mit Angabe des Höchstmaßes in qm
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Sonstige Planzeichen	
	Hinweis zu wegfallenden Haupt- und Nebengebäuden
	Bemaßung in Meterangaben
Nachrichtliche Übernahmen	
	Gebäude(teile), die als Kulturdenkmal gemäß DSchG geschützt sind

A Textliche Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf**
Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle und Bürgerplatz dient der Unterbringung einer öffentlichen Mehrzweckhalle, die sowohl für sportliche Zwecke als auch für kulturelle Veranstaltungen zur Pflege des örtlichen Brauchtums genutzt werden kann sowie eines Bürgerplatzes, der ebenso für kulturelle Veranstaltungen zur Pflege des örtlichen Brauchtums genutzt werden kann.
Zulässig sind:
- alle für den Sportbetrieb erforderlichen Funktionsräume und -flächen,
- die für kulturelle Veranstaltungen zur Pflege des örtlichen Brauchtums dienenden Räume und Freiflächen,
- Freiflächen, die dem allgemeinen frei zugänglichen Aufenthalt dienen sowie die zu diesem Zweck erforderlichen Einrichtungen,
- Stellplätze für den durch die oben genannten Nutzungen verursachten Bedarf
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den Einzeichnungen der Baugrenzen im zeichnerischen Teil.
- Nebenanlagen**
Innerhalb des Geltungsbereichs sind Nebenanlagen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Nutzer des Gebäudes Wintergasse Nr. 49 (Flst. Nr. 122) festgesetzt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Flächenbefestigungen**
Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie die Stellplätze sind, so weit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, versickerungsfähig mit einem maximalen Abflussbeiwert von 0,6 auszuführen.
 - Dachbegrünung**
Mindestens 60 % der Dachflächen von neu zu errichtenden Gebäuden mit einer Dachneigung bis zu 25° (innerhalb der festgesetzten Baugrenzen im Geltungsbereich) sind extensiv mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten, wobei die Stärke des Vegetationssubstrats mindestens 8 cm betragen muss.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Diejenigen unterirdischen Bauteile, welche nicht durch Stellplätze oder auf Dauer angelegte Funktionswege und -flächen überdeckt sind, sind mit einer Erdüberdeckung in einer Mindeststärke von mindestens 0,5 m herzustellen und dauerhaft zu begrünen.

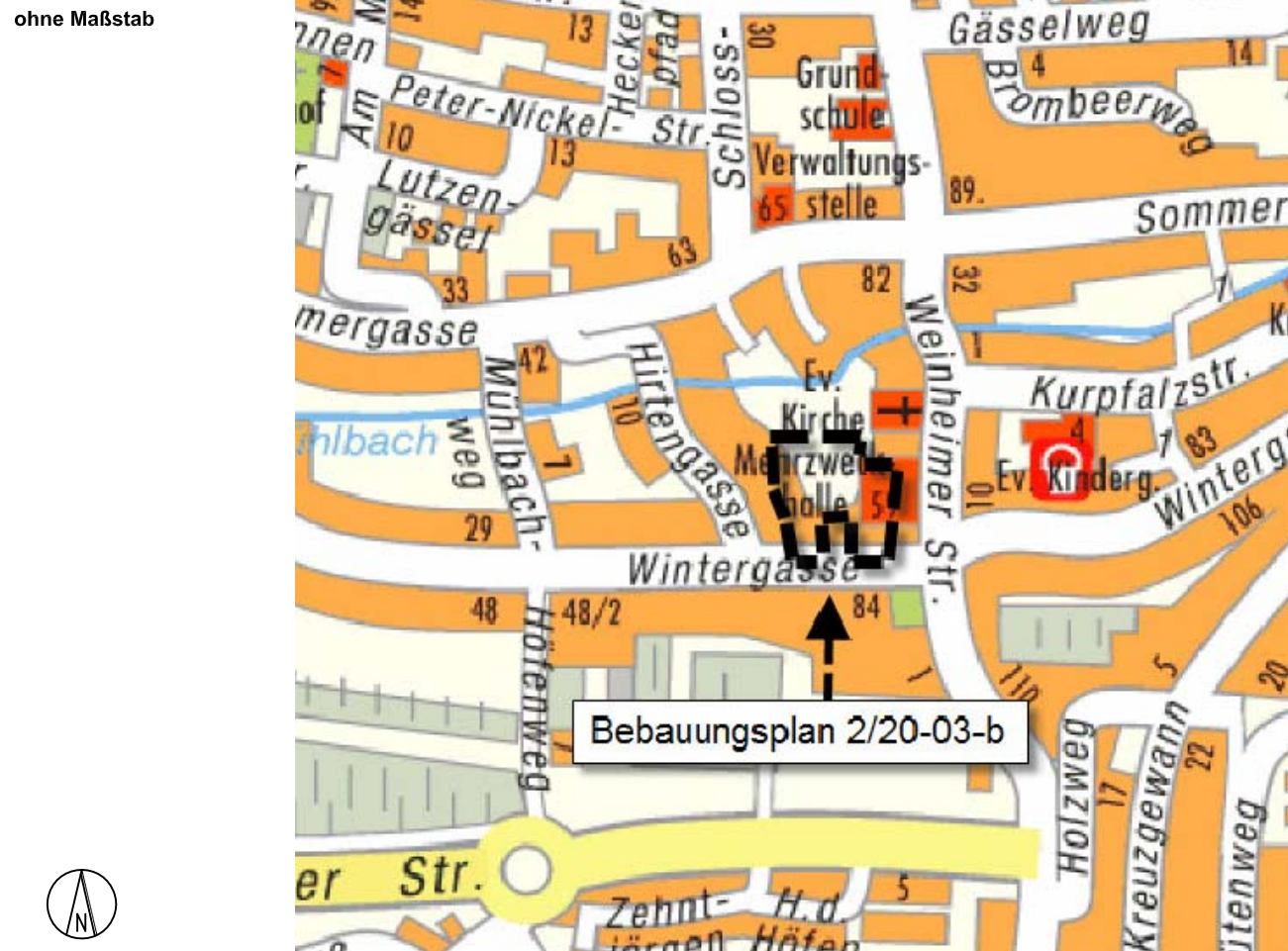
B Nachrichtliche Übernahmen

Als Kulturdenkmale geschützte Gebäude(teile)
Das Plangebiet liegt im Bereich des historischen Ortsetters Lützelsachsens (Prüffall gem. § 2 DSchG): Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.
Die Gebäude des Anwesens Wintergasse Nr. 49 (Hauptgebäude und Nebengebäude) sind Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung gemäß § 12 DSchG. Die Vorschriften des DSchG sind zu beachten.

C Hinweise

Archäologische Funde
Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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.

Übersichtskarte



Bebauungsplan Nr. 2/20-03-b

**für den Bereich
"Halle Lützelsachsen an der Wintergasse"**

**1. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 220 für den Bereich
"Lützelsachsen Mitte"**

Stand: 02.02.2016 SD-Nr.: 008/16 M 1:500