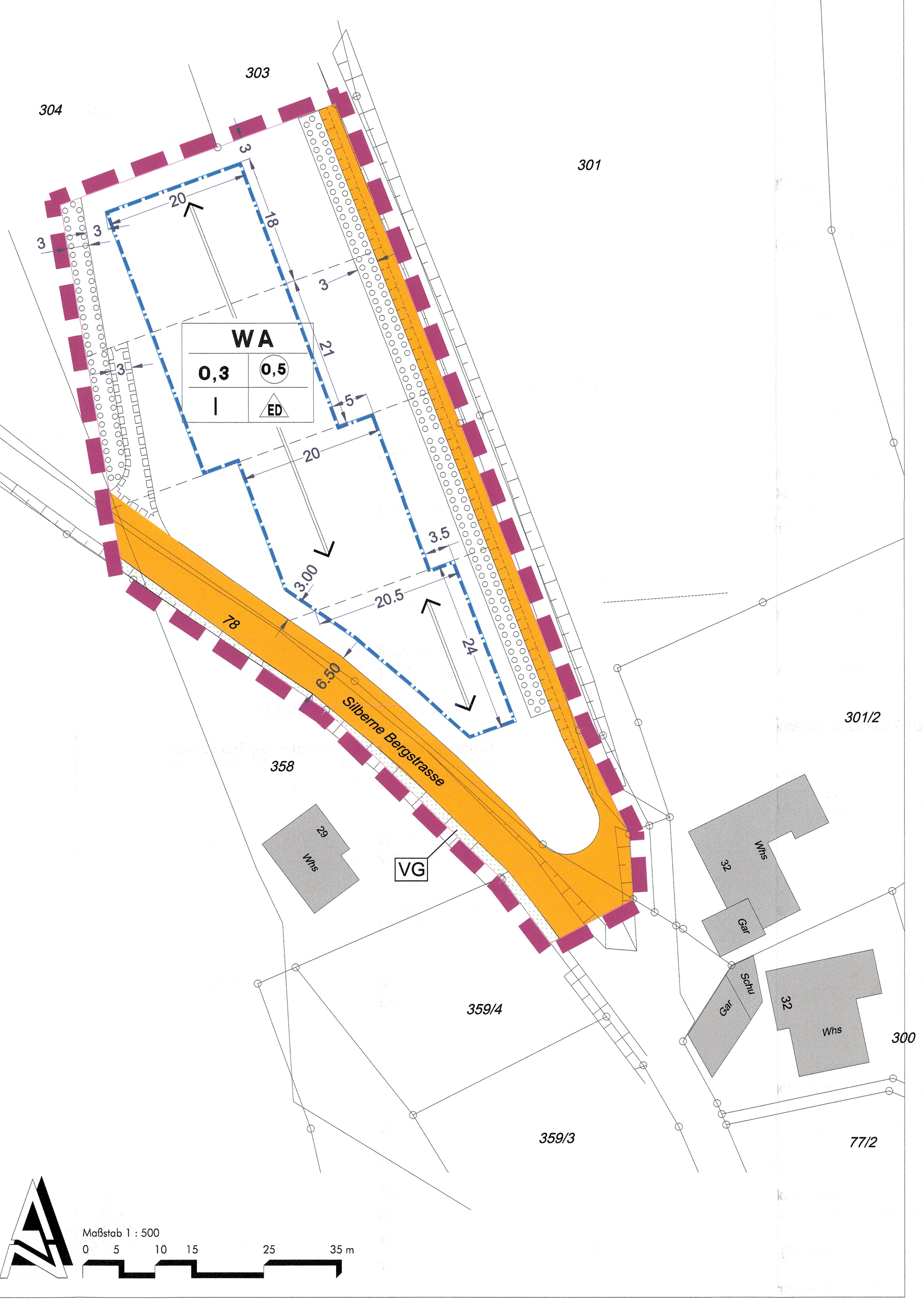
Bebauungsplan "Leisbühl-Süd"



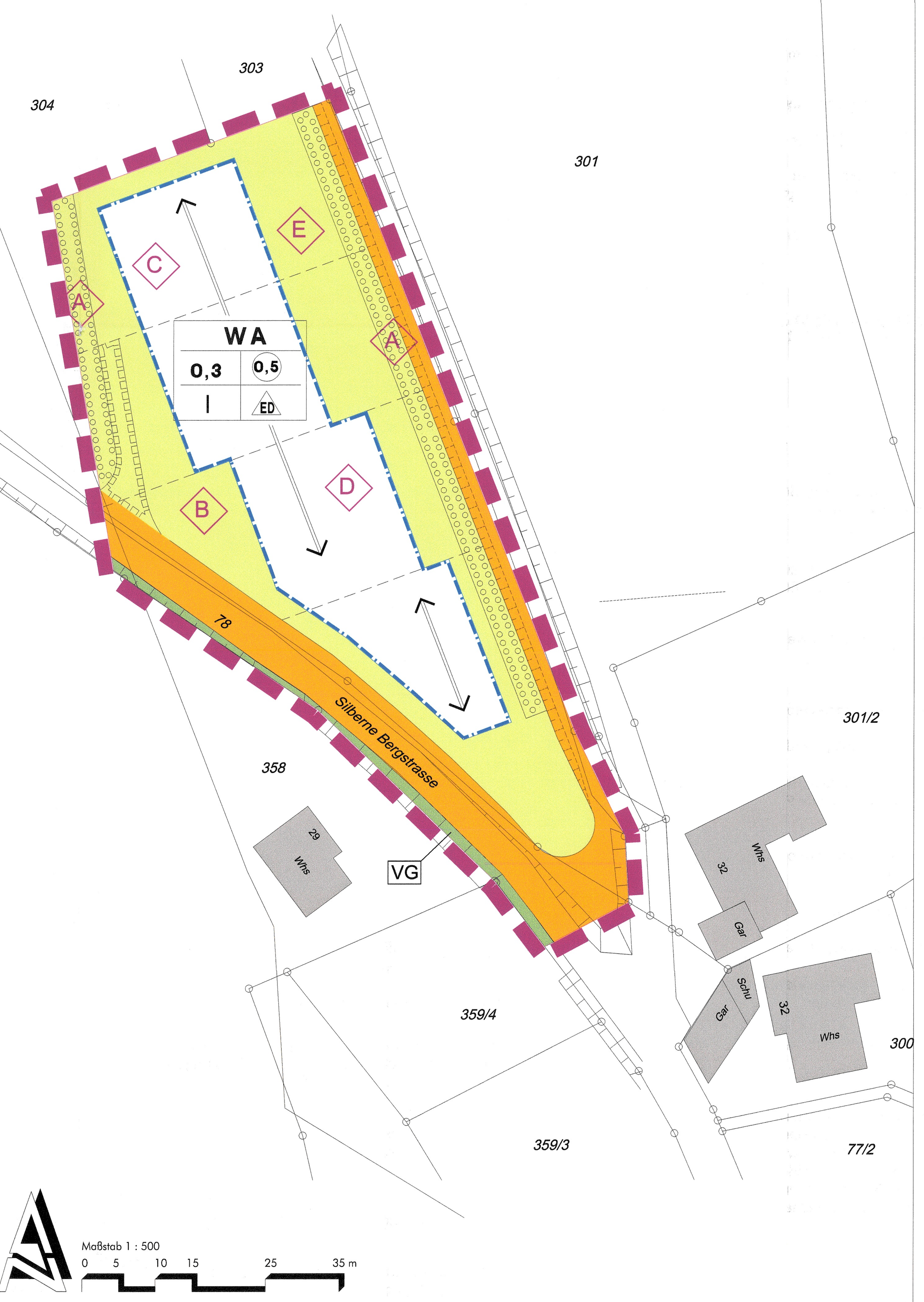
KURZERLÄUTERUNGEN

- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Firstrichtung
- öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- VG Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- mit Geh- und Fahrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Aufschüttung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- vorgeschlagene Grundstücksteilung

Erläuterung der Nutzungsschablone:

WA		Art der baulichen Nutzung
0,3	0,5	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
I	ED	max. Zahl der Vollgeschosse / Bauweise

Grünordnungsplan "Leisbühl-Süd"



KURZERLÄUTERUNGEN

- öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- VG Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- A Maßnahmen des Grünordnungsplanes
- Gartengestaltung gem. Mindestbegrünung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

A PLANZEICHENERKLÄRUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

Gesetzliche Grundlagen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichen, Farbe und Planeinschrieb wird gemäß

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2798)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. B. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), und der
- Planzeichenverordnung 1990 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, Seite 58)

festgesetzt:

A 1.0 Art und Maß baulicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

A 1.1 Art der baulichen Nutzung

Im WA sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

A 1.2 Maß der baulichen Nutzung

0,3 Im WA wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 als Höchstwert (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 sowie §§ 17 u. 19 BauNVO) sowie eine

0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 als Höchstwert (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 sowie §§ 17 u. 20 BauNVO) festgesetzt.

Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach § 5 LBO für Baden-Württemberg.

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) Abweichungen von der Zahl der Vollgeschosse sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen eingehalten sind.

A 1.3 Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchst zulässige Zahl der Wohnungen (WE) ist im WA (Einzel- und Doppelhäuser) auf maximal 2 WE pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte begrenzt.

A 1.4 Höhenlage baulicher Anlagen mit Ausnahme der Garagen und Carports (§ 9 Absatz 2 BauGB)

Die max. Traufhöhe ist im WA wie folgt festgelegt:

Talseitig maximal	6,50 Meter
Bergseitig maximal	3,20 Meter

Oberer Bezugspunkt: äußerer Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die maximale Firsthöhe ist im WA wie folgt festgelegt:

maximal	10,00 Meter

Unterer Bezugspunkt: jeweils die Oberkante des angrenzenden Geländeniveaus in der Mitte der Grundstücksgrenze.

A 2.0 Bauweise, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ED Für das WA wird offene Bauweise festgelegt, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

Baugrenze

Die festgesetzten Baugrenzen können nach vorne und hinten um max. 1 m überschritten werden. Dies gilt jedoch nur für untergeordnete Bauteile (Erker, Vordächer, Balkone etc.). Die Länge des vorspringenden Gebäudeanteils darf max. 30 % der Länge der entsprechenden Gebäudeseite betragen.

Firstrichtung

Die Hauptfirstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend dem Planeintrag vorgegeben.

A 3.0 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Die Herstellung von Stellplätzen erfolgt grundsätzlich nach LBO für Baden-Württemberg.
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sollen in unmittelbarem Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden.
Ist eine Garage zugelassen, so kann wahlweise auch ein Carport errichtet werden.

A 4.0 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO (vgl. auch §§ 51 und 52 LBO) werden nur innerhalb der durch Baugrenzen dargestellten bebaubaren Flächen zugelassen.

A 5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

A 6.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und landschaft sowie als Ausgleich im Sinne von §§ 1 Abs. 5, Nr. 7, 1a BauGB)

Folgende Maßnahmen sind zum Ausgleich der Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt gleichzeitig bzw. beginnend mit der Erschließung der Wohnbauflächen durchzuführen.

A Ortsrandbegrünung zur Eibindung in den Natur- und Landschaftsraum gem. Festsetzung A 7.0

B Mindestbegrünung der privaten Gartenflächen mit standortgerechten Laubgehölzen
Mind. 50 % der nicht überbaubaren Fläche darf nicht befestigt werden.
Für das gesamte Planungsgebiet gilt:
Zur Mindestbegrünung der Gartenflächen und zur weitgehenden Eingriffsminderung im Bereich der privaten Freiflächen sind folgende Pflanzbindungen zu beachten.
Je 150 qm privater Grundstückfläche im WA sind
1 mittel- bis großkroniger Laubbaum (Baum 1. oder 2. Ordnung) oder
2 kleinkronige Laubbäume (Baum 3. Ordnung) oder
20 Sträucher oder
20 lfd m begrünte Wandfläche (Mindestwuchshöhe 2,50 m)
100 qm dicht bodendeckende Dauerpflanzung oder
eine anteilige Kombination der genannten Alternativen entsprechend der Pflanzenlisten zu pflanzen.
Die entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen zu pflanzenden oder zu erhaltenden Gehölze können hierbei mit eingerechnet werden.

C Extensive Begrünung aller Flachdächer der Nebengebäude entsprechend der Vorgaben aus Festsetzung B 4.0.

D Begrünung von Fassaden und Mauern
Alle Mauern und nicht durch Fenster gegliederte Fassadenflächen mit einer Höhe über 1,0 m, die nicht an eine Grünfläche angrenzen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Für eine Länge von 5,0 m Mauer bzw. Fassade ist eine Kletterpflanze in der Wuchsgröße 100/125 cm gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Für die nicht selbstklimmenden Kletterpflanzen ist eine Rankkonstruktion anzubringen. Pro Kletterpflanze ist eine offene Pflanzfläche von mindestens 0,5 qm herzustellen.

E Vorgaben zur Beschränkung der Flächenversiegelung im Bereich der Erschließungsflächen (wasserdurchlässig und begrünt).

Die Stellplätze, Zufahrten und Grundstückszugänge sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen, um zu gewährleisten, daß das anfallende Oberflächenwasser nicht dem Abwasserentsorgungssystem zugeführt wird. Die Unterbauten sind auf den Belag abzustimmen. Die Versickerungsrate dieser Beläge sollte einen Wert von 200 l/s/ha überschreiten. Beispiele für diese Beläge sind Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster.
Um die befestigte Fläche zu vermindern, wird der Abstand zwischen Garagen und Stellplätzen zur Straßenbegrenzungslinie auf einen Höchstwert von im Mittel max. 8,00 Metern begrenzt.

Hinweis
Die Versickerungsrate einschließlich eines Dauerhaftigkeitsnachweises ist durch Nennen des Befestigungsmaterials bzw. Vorlage eines Prüfzeugnisses im Baugenehmigungsverfahren zu belegen.

A 7.0 Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Der GRÜNORDNUNGSPLAN ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Aussagen dieses Planes sind als Pflanzgebot im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bei der Herstellung und Nutzung der Freiflächen zu beachten.
Die sich im Anhang befindliche Pflanzenliste besitzt für alle grünordnerischen Festsetzungen Gültigkeit. Sie ist als maximaler Rahmen zu verstehen, der im wesentlichen Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation Mitteleuropas sowie historische Kulturpflanzen (z. B. Walnußbaum) beinhaltet. Die Auswahl aus dieser Liste hat entsprechend den standortspezifischen Anforderungen zu erfolgen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Spezielle Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind im Plan zeichnerisch festgelegt. Auf den bezeichneten Flächen ist eine Baumreihe mit vornehmlich hohen, großkronigen Bäumen im Pflanzabstand von 10-12 m anzulegen. Die Bäume sind mit Normal- und Kleinsträuchern zu unterpflanzen. Für Grundstückszufahrten kann die Pflanzung einmal pro Grundstück in einer Breite von max. 3,50 m unterbrochen werden.
Die Auswahl der Gehölze richtet sich dabei je nach Standort nach der Pflanzenliste.

Pflanzenliste:

A ce	Acer campestre	Feld-Ahorn	B 2
A pl	Ace platanoides	Spitz-Ahorn	B 1
B pe	Betula pendula	Hänge-Birke	B 1
C av	Corylus avellana	Hasel	G S
C be	Carpinus betulus	Hainbuche	B 2
C mo	Crataegus monogyna	Weißdorn	G S
C sa	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	G S
E eu	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	G S
F si	Fagus sylvatica	Rot-Buche	B 1
J re	Juglans regia	Walnuß	B 2
L vu	Ligustrum vulgare	Liguster	G S
L xy	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	N S
M do	Malus domestica	Haus-Apfel	B 3
M si	Malus silvestris	Holz-Apfel	B 3
P av	Prunus avium	Vogel-Kirsche	B 3
P co	Pyrus communis	Hausbirne	B 2
P py	Pyrus pyraster	Wildbirne	B 2
P sp	Prunus spinosa	Schlehe	N S
P tr	Populus tremula	Zitter-Pappel	B 2
Q pe	Quercus petraea	Trauben-Eiche	B 1
Q ro	Quercus robur	Stiel-Eiche	B 1
R ac	Rosa canina	Hunds-Rose	N S
R al	Ribes alpinum	Johannisbeere	K S
R ar	Rosa arvensis	Acker-Rose	K S
R ca	Rhamnus catharica	Kreuzdorn	G S
R ca	Rubus caesius	Kratzbeere	K S
R co	Rosa corifolia	Leder-Rose	K S
R fr	Rhamnus frangula	Faulbaum	G S
R id	Rubus idaeus	Himbeere	H S
R ni	Ribes nigrum	Johannisbeere	K S
R uv	Ribes uva-crispa	Stachelbeere	K S
S au	Sorbus aucuparia	Eberesche	B 3
S ca	Salix caprea	Sal-Weide	G S
S ni	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	G S
T co	Tilia cordata	Winter-Linde	B 1
T pl	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	B 1
U ca	Ulmus caprinifolia	Feld-Ulme	B 1
U gl	Ulmus glabra	Berg-Ulme	B 1
V la	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	G S

A 8.0 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttung

HINWEISE

H 1.0 Sonstige Auflage

Jedem Bauantrag ist ein Begrünungsplan beizulegen, aus dem ablesbar ist, daß auch die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Dieser Begrünungsplan, der auch Aussagen zur Flächenbefestigung machen muß, wird Bestandteil der Baugenehmigung.

H 2.0 Bodenschutzbestimmungen

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.
Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Als Lager sind ordnungsgemäße Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max 2m, Schutz vor Vernässung etc.).
Die anfallenden Erdaushubmassen sind vorrangig im Plangebiet zu belassen (z.B. Unterbodenmaterial aus Baugrubenaushub als Aufschüttungsmaterial verwenden) oder an anderer Stelle einer geordneten Wiederverwendung zuzuführen.
Als Aufschüttungsmaterial darf kein verdichtetes oder belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden.
Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und / oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinugungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis zu verständigen.

B SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG

(LBO v. 08.05.1995 (BGBl. S. 617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.12.2000)

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Leisbühl Süd" identisch.

B 1.0 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im WA sind Einzel- und Doppelhäuser mit Satteldächern und einer Dachneigung von 25 bis 35° über der Horizontalen zulässig.

B 2.0 Fassadengestaltung (§ 11 Abs. 1 LBO)

Gestaltung der Sichtflächen: Die sichtbaren Außenwände der Gebäude sind in einem hellen oder gedckten, aber nicht grellem Farbton zu verputzen. Ausnahmsweise sind Holzverkleidungen oberhalb der Erdgeschosszone zugelassen.

B 3.0 Werbeanlagen (§ 11 Abs. 3 und § 74 Abs. 1 u. 2 LBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen und Automaten an Einfriedungen sowie an den Fassaden der Gebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche hin unzulässig.

B 4.0 Dachgestaltung (§ 11 Abs. 1 u. 2 und § 74 Abs. 1 LBO)

Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.
Dachaufbauten sind grundsätzlich in Form von gleichschenkligen Sattel- und Dreiecksgauben sowie Schleppgauben zugelassen, sofern sie die Form des Daches nicht nachteilig beeinträchtigen. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens die Hälfte der Trauflänge dieser Dachseite betragen.
Der seitliche Abstand zum Giebel (Schnittlinie der aufgehenden Giebelwand mit der Dachhaut) muß mindestens 1,25 Meter und der Abstand der Gauben untereinander mindestens eine Gaubenbreite betragen. Der höchste Punkt der Gauben muß mindestens 0,50 Meter unter Firstoberkante des Daches liegen. Auf einer Dachseite darf nur eine Gaubenform zur Ausführung kommen.
Für die Eindeckung der Dächer sind schuppig verlegte, kleinformatige Deckungselemente in toiten bis dunklen Farbtönen zu verwenden. Zur Eindeckung der Gauben ist entweder das Material des Hauptdaches oder ein farblich darauf abgestimmtes Material zu verwenden.

B 5.0 Gestaltung der Garagen u. Stellplätze (§ 37, § 74 Abs. 1 Nr. 3 und § 74 Abs. 2 LBO)

Dachform/Dachneigung:
Für Garagen sind sind Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 bis 35° entsprechend der Firstrichtung der Hauptgebäude zulässig.
Alternativ sind Garagen oder Carports mit flachgeneigten Pultdächern (Dachneigung 5-10°) oder Flachdächern zulässig, wenn sie mindestens extensiv, d.h. mit einer Mindestsubstratstärke von 6 cm, begrünt werden.
Für die Dach- und Stützenkonstruktion der Carports ist ausschließlich Holz zulässig.

B 6.0 Gestaltung der Freiflächen (§ 9 und § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Abfallbehälter
Die Plätze für die beweglichen Abfallbehälter sind mind. 2,5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen und z.B. mit Holzschutzwänden bis zu einer Höhe von max. 1,2 m einzufrieden. Die Abfallbehälterplätze sind mit Laubgehölzen einzupflanzen.

Übergang Verkehrsfläche - Gartenfläche
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden. An Stelle der Böschungen können Stützmauern bis zu 0,8 m Höhe entsprechend den örtlichen Bauvorschriften über Einfriedungen/Stützmauern hergestellt werden.

Vorgärten:
Die Flächen zwischen Erschließungsflächen und der vorderen Gebäudeflucht sind mindestens zu 50 % als Vorgärten / Grünfläche anzulegen d.h. zu begrünen und zu unterhalten. Die Vorgartenfläche darf nicht als Lager- oder Arbeitsfläche genutzt werden. In den Vorgärten der Einzel- und Doppelhäuser ist mindestens ein Laubbaum (Stammumfang mindestens 12/14 cm) pro Grundstück gemäß Pflanzenliste im GOP, in einem Abstand von 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen. Die zeichnerisch vorgeschlagenen Baumstandorte sind zu berücksichtigen. Diese Pflanzung kann auf die Mindestbegrünung angerechnet werden.

B 7.0 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Grundsätzlich können Zäune an der Grundstücksgrenze errichtet werden.
Einfriedungen sind in durchbrochener Form als Laubgehölzhecke oder transparente Holz- oder Drahtgeflechtzäune auszuführen. Zur öffentlichen Straßenfläche sind Holz- oder Drahtgeflechtzäune mit Laubgehölzhecken zu hinterpflanzen.
Damit sich Kleinsäuger ungehindert fortbewegen können, sind Zäune so zu errichten, daß sie einen Abstand von 10 cm zum Boden aufweisen. Sockel sind nicht zulässig.
Einfriedungen sind zur öffentlichen Straßenfläche bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m.
Im Bereich der ebenerdigen Stellplätze sind keine umlaufenden Einfriedungen mit Mauerwerk, Holz, Metall- oder Kunststoffzäunen zugelassen. Als Abgrenzungselement sind ausschließlich Pflanzhecken möglich.

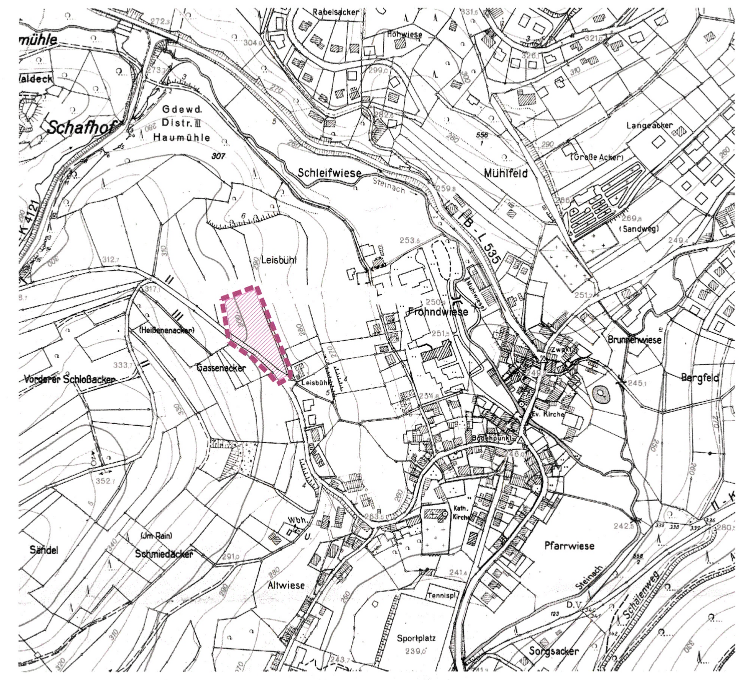
Sichtschutzelemente
Als Sichtschutzanlagen sind Wandflächen aus Holz oder verputztem Mauerwerk oder Gehölzhecken aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen entsprechend der Pflanzenliste zulässig.
Bei Grundstücken der offenen Bauweise darf die Gesamtlänge der Sichtschutzanlagen 20,0 m nicht überschreiten. Als Mindestabstand zu Grundstücksgrenzen sind 2,5 m einzuhalten (außer bei Hecken).

Stützmauern
Stützmauern sind auf den privaten Grundstücken im Bereich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie bis zu einer sichtbaren Höhe von 0,8 m zulässig. In den übrigen Grundstücksteilen sind Stützmauern bis zu einer sichtbaren Höhe von 1,4 m und einer maximalen Länge von insgesamt 8,0 m zulässig.
Sie sind aus Natursteinen, verblendeten Betonmauern oder Betonmauerscheiben mit Natursteinvorsatz oder mit gegliederten Sichtbetonoberflächen und aus Holzflechtzäunen herzustellen.

B 8.0 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne § 75 LBO handelt, wer die Festsetzungen der hiermit nach § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Übersichtslageplan



A Verfahrensvermerke Bebauungsplan:

Aufstellungsbeschluss am: 08.11.2001
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Bekanntmachung am: 16.11.2001
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgegeben (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Vorgezogene Bürgerbeteiligung vom bis 19.11.2001 - 03.12.2001
Die Gemeinde hat die Bürger, die von der Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet und Möglichkeiten zur Erörterung gegeben (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beginnend am: 21.01.2002 - 22.02.2002
Die Gemeinde hat die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, beteiligt und für deren Stellungnahme eine Frist von 1 Monat gesetzt (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Öffentliche Auslegung zur förmlichen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange von: bis: 21.01.2002 - 22.02.2002
Der vom Gemeinderat beschlossene Bebauungsplan wurde inklusive der schriftlichen Begründung für einen Monat ausgelegt. Die Auslegung wurde fristgerecht ortsüblich bekanntgegeben am 11.01.2002 (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Satzung am: 21.03.2002 (§ 10 BauGB)
Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan als Satzung

Genehmigt am:
Die Baurechtsbehörde genehmigt den Bebauungsplan

Inkrafttreten am:
Der Bebauungsplan wurde ortsüblich bekanntgemacht und ist rechtsverbindlich in Kraft getreten. mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 28.03.2002 (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Planverfasser: (Schwarzer)
Der Bürgermeister der Gemeinde Heiligkreuzsteinach (Brand)

B Verfahrensvermerke Örtliche Bauvorschriften:

Aufstellungsbeschluss am: 21.12.2001
Die Gemeinde hat die Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Bekanntmachung am: 11.01.2002
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgegeben (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Vorgezogene Bürgerbeteiligung vom bis 21.01.2002 - 22.02.2002
Die Gemeinde hat die Bürger, die von der Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet und Möglichkeiten zur Erörterung gegeben (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beginnend am: 21.01.2002 - 22.02.2002
Die Gemeinde hat die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, beteiligt und für deren Stellungnahme eine Frist von 1 Monat gesetzt (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Öffentliche Auslegung zur förmlichen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange von: bis: 21.01.2002 - 22.02.2002
Die vom Gemeinderat beschlossenen Örtlichen Bauvorschriften wurden für einen Monat ausgelegt. Die Auslegung wurde fristgerecht ortsüblich bekanntgegeben am 11.01.2002 (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Satzung am: 21.03.2002
Die Gemeinde beschließt die Örtlichen Bauvorschriften als Satzung (§ 74 Abs. 6, 7 LBO)

Genehmigt am:
Die Baurechtsbehörde genehmigt die Örtlichen Bauvorschriften. (§ 74 Abs. 6, 7 LBO)

Inkrafttreten am:
Die Örtlichen Bauvorschrften wurden ortsüblich bekanntgemacht und sind rechtsverbindlich in Kraft getreten. mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 28.03.2002 (§ 74 Abs. 6, 7 LBO)

Der Planverfasser: (Schwarzer)
Der Bürgermeister der Gemeinde Heiligkreuzsteinach (Brand)

GEMEINDE
HEILGKREUZSTEINACH
RHEIN-NECKAR-KREIS

Plangebiet "Leisbühl Süd"

A Bebauungsplan und Grünordnungsplan
B Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

M 1 : 500

Projekt-Nr.: BP01LP-611/15 Plan Nr. B-Plan

Datum: 21. März 2002
Geändert:
Projektbearbeiter: Dr.-Ing. Alexander Kuhn, Dipl.Ing. Christian Schwarzer
Projektzeichner: Horst Schulzki

REGIOPLAN INGENIEURE GmbH
Besselstraße 14/16
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 -0
Fax. 06 21 / 8 76 75 -99

REGIOPLAN INGENIEURE GmbH
Hauptstraße 71
01465 Liegau-A. (Dresden)
Tel. 03 52 8 / 44 59 35 -36
Fax. 03 52 8 / 44 59 37

REGIOPLAN