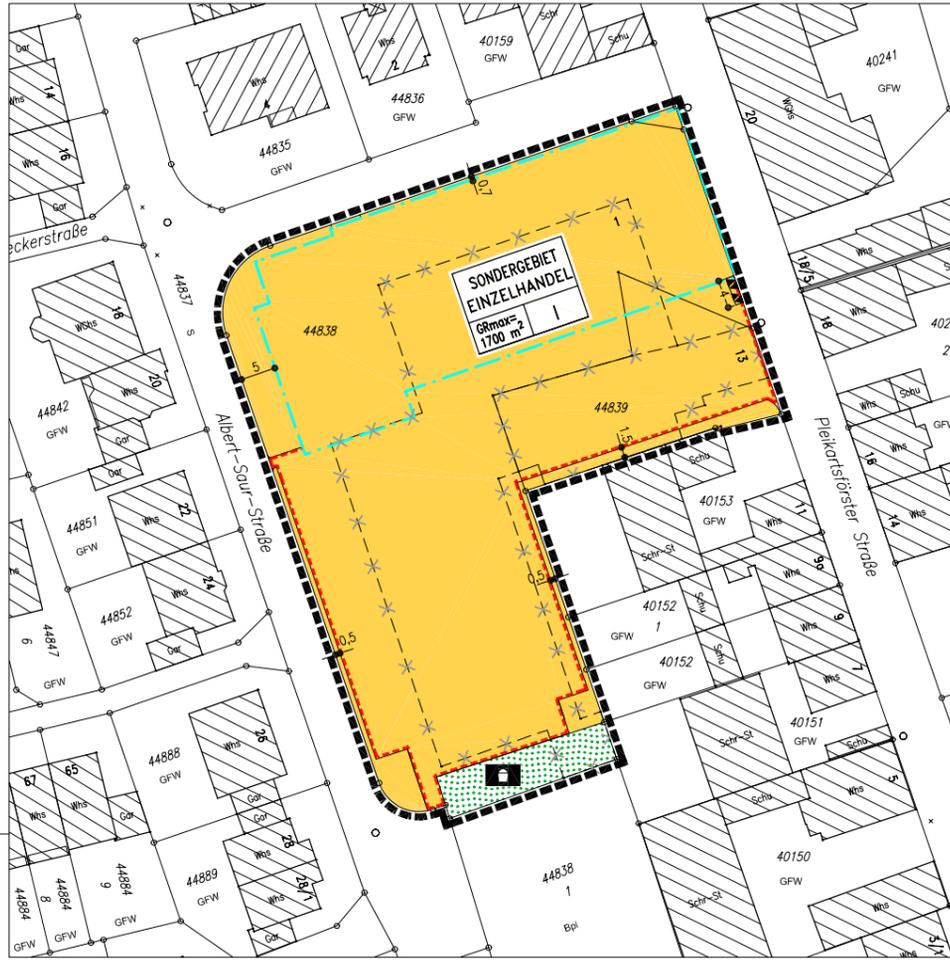


# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN EINZELHANDELSMARKT PLEIKARTSFÖRSTER STRASSE 13-15

# KIRCHHEIM



Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Kirchheim  
Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Strasse 13-15

Anlage 3 zur Drucksache: 0240/2005/BV

NORD  
M. 1:500

### Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art.3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8.August 1995, (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetze vom 14. Dezember 2004 (GBl. S.884 und 895)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90 ) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, Seite 58)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.07.2000 GBl. S.581, ber. S.698, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895).

### Planzeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1-7 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**SO** Sondergebiet "Einzelhandel" (§ 11 BauNVO)

**GRmax** Grundfläche als Höchstmaß (§§ 16 und 17 BauNVO)

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Fläche für Stellplätze, Zuwegung und Andienung

**Fläche für Stellplätze, Zuwegung und Andienung**

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**öffentliche Grünfläche, Kinderspielplatz**

5. Lärmschutzmaßnahmen

**Lärmschutzwand, vgl. textliche Festsetzungen**

B. Sonstige Festsetzungen

6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

**Bebauungsgrenze**

C. Hinweise

**Gebäude vorhanden**

**Gebäude abzubauen**

**Flurstücksgrenze vorhanden  
Flurstücksnummer vorhanden**

**Maßangabe in Meter**

### Textliche Festsetzungen

(§9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO)  
In Ergänzung der Pläneinschriebe und Planzeichen wird gem. § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 12 Abs.3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung der baulichen Nutzung (§ 12 Abs. 3 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB)

Innerhalb der überbaubaren Fläche "Sondergebiet Einzelhandel" ist die Errichtung eines der Nahversorgung dienenden Einzelhandelsgeschäftes mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.040 m² zulässig.

Innerhalb der als Fläche für Stellplätze, Zuwegung und Andienung festgesetzten Fläche sind 74 Stellplätze zulässig.

1.2 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr 24 BauGB)

In dem im Plan gekennzeichneten Bereich ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,50 m über Oberkante Gehweg zu errichten.



Übersichtsplan

M. 1:10000

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Kirchheim Nr. \_\_\_\_  
Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Strasse 13-15

Entwurf Plan vom 10. August 2005

Erster Bürgermeister Oberbürgermeisterin Stadtplanungsamt

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2412), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581; ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.11.2004 (GBl. S. 895) hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Anlage A3

<b>Verfahrensvermerke</b> Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand vom __. __. 200__)	<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Gemeinderat hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des Bebauungsplanes am __. __. 200__ beschlossen.	<b>Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am __. __. 200__ ortsüblich bekanntgemacht.</b>
Vermessungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt

<b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b> Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) vom __. __. 200__ in der Zeit vom __. __. 200__ bis __. __. 200__ durchgeführt.	<b>Öffentliche Auslegung</b> Der Gemeinderat hat am __. __. 200__ dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __. __. 200__ zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.	<b>Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am __. __. 200__ in der Zeit vom __. __. 200__ bis __. __. 200__ öffentlich ausgelegt.</b>
Stadtplanungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt

<b>Satzungsbeschluss</b> Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung am __. __. 200__ als Satzung beschlossen.	<b>Anzeige / Genehmigung</b> Ausgefertigt: Heidelberg, den __. __. 200__ Oberbürgermeisterin	<b>Inkrafttreten</b> Die Erteilung der Genehmigung sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am __. __. 200__ ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am __. __. 200__ in Kraft getreten. Oberbürgermeisterin	<b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b> Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3, sowie Abs. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltendgemacht worden. Heidelberg, den __. __. 200__ Stadtplanungsamt	<b>Mängel der Abwägung</b> Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Heidelberg, den __. __. 200__ Stadtplanungsamt
--	--	---	--	---

