



Gesetzliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2474)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995, (IGBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2004 (IGBl. S. 884 und 895)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (IGBl. 1991 I Seite 58)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neufassung vom 24.07.2000 (IGBl. S. 581, ber. S. 698, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.12.2004 (IGBl. S. 895)

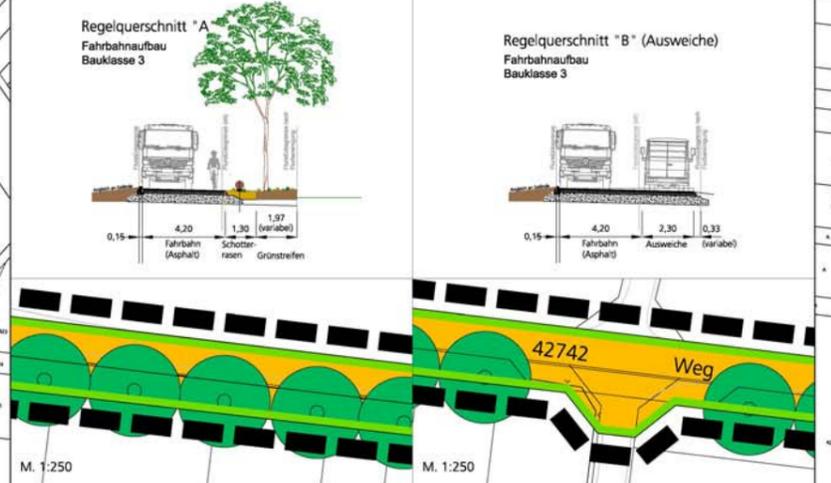
Planzeichenerklärung

- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Strassenverkehrsbelegtrün
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - öffentliche Grünfläche
 - Bindung für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**
 - anzupflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Umgebung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgebung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- besonders wertvolle und erhaltenswerte Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

A Textliche Festsetzungen

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

- Umgebung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
Die im Plan umgrenzte Fläche ist von Bebauung freizuhalten. Die Bepflanzung innerhalb des Schutzbereichs darf die Höhe von maximal 0,8 m nicht überschreiten. Grundstücksfahrten und Grundstückskänge sind zulässig.
 - Anpflanzen von Bäumen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Auf der Südseite der geplanten Straße sind einseitig Walnussbäume (*Juglans regia* oder nigra) oder Wildkirschen (*Prunus avium*) zu pflanzen. Der Abstand innerhalb der Reihe beträgt circa 10 Meter. Die Größenabmessung der in den Straßenbäumen zu pflanzenden Bäume muss dem Mindeststandard: Stammumfang (18-20 cm) entsprechen. Ein Wechsel der Baumart innerhalb der Baumreihe ist nicht zulässig.
Die im Plan mit einer Bindung zur Erhaltung gekennzeichneten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen.
Im Einfahrtbereich von der südlichen Hardtstraße in den vorhandenen Feldweg ist die vorhandene ökologisch wertvolle Gehölzpflanzung auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen.
- B Hinweise**
- Schutz von unterirdischen Versorgungsleitungen**
Im Bereich der geplanten Baumaßnahme verlaufen unterirdisch neben einer 20 KV-Starkstromleitung, Lichtwellenleiter (Glasfaserkabel) und Fernwärmeleitungen (Stadtwärme und Kabel BW in einer Tasse plus Alutafel in eigener Trasse). Ein Teil der Fernwärmeleitung erstreckt sich dabei über den gesamten Ausdauerbereich. Beleuchtungskabel sowie eine 1 KV-Leitung tangieren die Baumaßnahme im Randbereich in der Einmündung in die Hardtstraße. Die exakte Lage der Versorgungsleitungen ist nicht bekannt. Daher muss vor Aufnahme von Bauarbeiten durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen wie beispielsweise Suchschlitze, die tatsächliche Lage der Leitungen festgestellt werden. Die weiteren verlaufen im Bereich der geplanten Maßnahme eine Gasversorgungsanlage und eine Wasserversorgungsleitung. Auch hier ist die exakte Lage zum Zeitpunkt der Aufgrabung durch Suchschlitze festzulegen.
 - Bestehende Bebauungssituation**
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne und Vorschriften des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.



Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand vom ____/20__)

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 07.11.2002 die Aufteilung / Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 (BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 19.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) vom ____/20__, bis ____/20__, durchgeführt.

Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat hat am ____/20__, dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____/20__, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) vom ____/20__, in der Zeit vom ____/20__, bis ____/20__, öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am ____/20__, den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Anzeige / Genehmigung
Ausgefertigt: Heidelberg, den ____/20__,
Oberbürgermeisterin

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am ____/20__, ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ____/20__, in Kraft getreten.
Oberbürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von 2 Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsverganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht worden.
Heidelberg, den ____/20__,
Stadtplanungsamt

B E B A U N G S P L A N

Kirchheim
Anbindung der südlichen Hardtstraße an die Landesstraße 598 Sandhäuser Straße
Entwurf
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. 2472), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1824), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 24.07.2000 (IGBl. S. 581, ber. IGBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2005 (IGBl. S. 578) hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Flächenschilderung und den rechtsverbindlichen textuellen Festsetzungen, beschlossen.

