

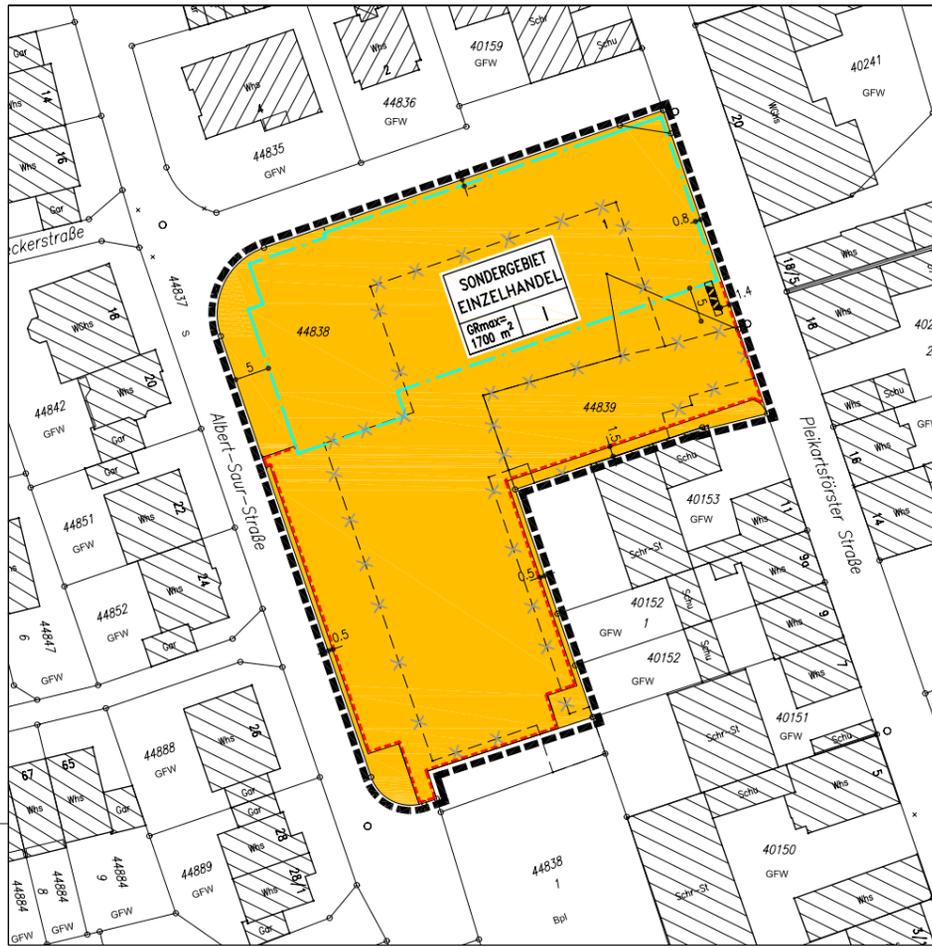
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN EINZELHANDELSMARKT PLEIKARTSFÖRSTER STRASSE 13-15

KIRCHHEIM

Anlage 6 zur Drucksache: 0146/2006/BV



NORD
M. 1:500



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Kirchheim
Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Strasse 13-15

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1824)

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),

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 28.07.2005 (GBl. S. 578).

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. Lärmschutzmaßnahmen

Lärmschutzwand, vgl. textliche Festsetzungen

B. Sonstige Festsetzungen

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

Bebauungsplangrenze

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 Planzeichenerklärung 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)

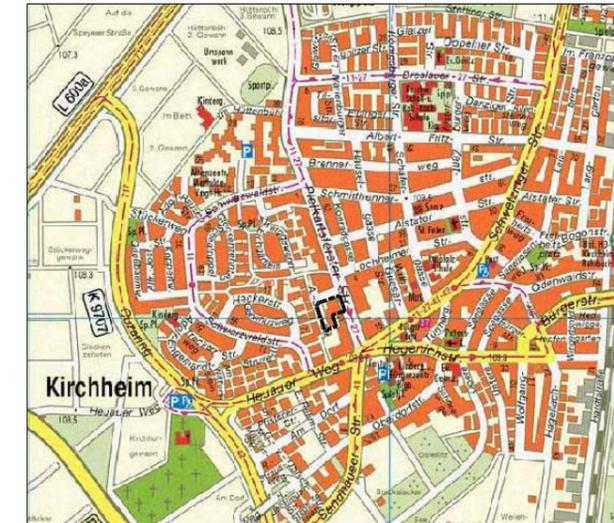
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung der baulichen Nutzung (§ 12 Abs. 3 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB)

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

Aktennummer:
61.32.07.33.00

Kirchheim
Einzelhandelsmarkt Pleikartsförster Strasse 13-15

Entwurf zum Satzungsbeschluss

Plan vom 30. März 2006

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 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 (GBl. S. 581; ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2005 (GBl. S. 578) hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand vom __. __. 200__)	Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des Bebauungsplanes am 24.02.2005 beschlossen.	Der Einleitungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 09.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Vermessungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) vom 25.05.2005 am 01.06.2005 durchgeführt.	Öffentliche Auslegung Der Gemeinderat hat am 13.10.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.08.2005 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.	Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 28.12.2005 in der Zeit vom 09.01.2006 bis 10.02.2006 öffentlich ausgelegt.
Stadtplanungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt

Satzungsbeschluss Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung am __. __. 200__ als Satzung beschlossen.	Anzeige / Genehmigung	Inkrafttreten 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.	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 geltend gemacht worden.	Mängel der Abwägung Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Oberbürgermeisterin	Ausgefertigt: Heidelberg, den __. __. 200__	Heidelberg, den __. __. 200__	Heidelberg, den __. __. 200__	Heidelberg, den __. __. 200__
	Oberbürgermeisterin	Oberbürgermeisterin	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt

