

Anlage 1 zur Drucksache: 0157/2006/BV



Zeichenerklärung

A Planungsgesetzliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
 - GE Gewerbegebiet (§ 9 BauGB)
 - GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauGB)
 - GI Industriegebiet (§ 9 BauGB)
 - SO Sondergebiet - Schule (§ 11 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

- 0,6 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauGB)
- 7,0 Bauweisezahl (§§ 16, 17 und 20 BauGB)
- 0,9 Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauGB)
- TH max. Traufhöhe (§ 16 BauGB)

3. Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauGB)
- a geschlossene Bauweise (§ 21 (4) BauGB)
- Bauweise (§ 23 (3) BauGB)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Fußweg
- Wirtschaftsweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
- Elektrizität

6. Grünflächen

- öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen (§ 9 (2) 10 BauGB)
- private Grünflächen - Schulgärten (§ 9 (1) 11 BauGB)

7. Bindung für die Pflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
- anpflanzende Bäume (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§ 9 (1) 25 BauGB)
- zu erhaltende Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 25 BauGB)
- S / T S = Stadtwerke Heidelberg AG, T = Deutsche Telekom AG

B Nachrichtliche Übernahmen

1. Wasserschutzgebiet (§ 9 (5) BauGB)

Wasserschutzgebiet

C Hinweise

1. Nutzungsabwägung

Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl, Bauweise, Geschossflächenzahl, Traufhöhe

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNO)

1.1 Gewerbegebiet - GE (§ 9 BauNO)

Einzelhandelsbetriebe, die über ein zentralrelevantes Warenortiment verfügen, sind nicht zulässig (§ 1 (5) und (6) BauNO). Die Aufteilung des Einzelhandelsortes in zentralrelevante und nicht zentralrelevante Sortimente ist in der unter Anlage aufgeführten Tabelle 1 ersichtlich. Die Tabelle ist Bestandteil dieser technischen Festsetzungen.

Die in § 2 (2) 3, 4 BauNO aufgeführten Nutzungen - Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke - sind nicht zulässig. Ebenfalls unzulässig sind folgende in § 9 (1) 2, 3 BauNO aufgeführte, ausnahmsweise zulässige Nutzungen: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungszentren.

1.2 Gewerbegebiet - GEe (§ 8 BauNO)

Zulässig sind:

- Nicht wesentlich störende Gewerbetriebe aller Art.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsbauwerke.

Ausnahmsweise können gemäß § 8 (3) BauNO nur folgende Nutzungen zugelassen werden: Wohnungen für Arbeitskräfte und Betriebswohnungen sowie für Betriebsleiter und Betriebsräte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und im gleichen Grundstücke und Baumaße untergebracht sind.

Einzelhandelsbetriebe über ein zentralrelevantes Warenortiment verfügen sind nicht zulässig (§ 1 (5) und (6) BauNO). Die Aufteilung des Einzelhandelsortes in zentralrelevante und nicht zentralrelevante Sortimente ist in der unter Anlage aufgeführten Tabelle 1 ersichtlich. Die Tabelle ist Bestandteil dieser technischen Festsetzungen.

Die in § 2 (2) 1 (b), 3, 4 BauNO aufgeführten Nutzungen - Tankstellen, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke - sind nicht zulässig. Ebenfalls unzulässig sind die gem. § 9 (1) 2, 3 BauNO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungszentren.

1.3 Industriegebiet - GI (§ 9 BauNO)

Einzelhandelsbetriebe, die über ein zentralrelevantes Warenortiment verfügen sind nicht zulässig (§ 1 (5) und (6) BauNO). Die Aufteilung des Einzelhandelsortes in zentralrelevante und nicht zentralrelevante Sortimente ist in der unter Anlage aufgeführten Tabelle 1 ersichtlich. Die Tabelle ist Bestandteil dieser technischen Festsetzungen.

Die in § 2 (2) 2 BauNO aufgeführten Nutzungen - Tankstellen - ist nicht zulässig. Ebenfalls unzulässig sind folgende in § 9 (1) 2 BauNO aufgeführte, ausnahmsweise zulässige Nutzungen: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.4 Sondergebiet Schule - SO (§ 11 BauNO)

Zulässig sind Nutzungen, die dem Schutzbereich dienen sowie ein Kindergarten. Ausnahmsweise können nur Wohnungen für Betriebspersonal (Hausmeister), die dem Schutzbereich zugeordnet sind und gegenüber den zulässigen Nutzungen in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, zugelassen werden.

In der privaten Grundfläche Zweckbestimmung Schulgärten sind Stall- und Lagergebäude bis zu einer Gesamt-Grundfläche von 100 m² allgemein zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNO)

2.1 Traufhöhe

Die maximal zulässige Traufhöhe wird wie folgt gemessen zwischen der mittleren Höhe der Oberkante Strichlinien Mittelwasserweg und der Oberkante der Dachhaut bei Flachdächern, dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bei Satteldächern, dem höchsten Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bei Pultdächern.

höchster Schnittpunkt

2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten wie Vordächer, Aufzugsbühnen und Treppentürme sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig, sofern die Aufbauten von der Außenwand um mind. 1,5 m zurückgeringert.

3. Gassen, Stellplätze, Nebenflächen und Zufahrten (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNO)

Gassen, Stellplätze sowie Nebenflächen im Sinne des § 14 BauNO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis maximal 50% dieser Fläche zulässig.

Grundstückszufahrten dürfen eine Breite von 7,00 m nicht überschreiten.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 25 BauGB)

Die Flächen für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind zugunsten der in der Planzeichnung festgesetzten Versorgungsanlagen belastet.

5. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25 BauGB)

Die Flächen für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind zugunsten der in der Planzeichnung festgesetzten Versorgungsanlagen belastet.

Für § 8 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubbau aus der Planzeichnung (Ziffer 8) in einer unbelastigen Baumreihe von ca. 4,0 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumreihen sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Poller, vorzusehen.

Grundstück ist unbelastetes Dachneigungsgebiet zu versetzen. Die Versetzung ist in Einzelfall genehmigungspflichtig. Die Planung der Versetzung ist dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeamt und Energie der Stadt Heidelberg vorzulegen und mit diesem Amt abzustimmen.

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

Das Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Hochwasser-Überschneidungstrichter Sorten mit einem Stützabstand von 10,0 bis 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'A' gekennzeichneten Fläche sind 2 Reihen Hochwasser-Überschneidungstrichter Sorten mit einem Stützabstand von 10,0 bis 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'B' gekennzeichneten Fläche sind 2 Baumreihen mit einem Stützabstand von mindestens 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'C1' gekennzeichneten Fläche ist 1 Baumreihe mit einem Stützabstand von 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten. Auf der Fläche 'C2' sind bis zu zwei Fußwege bis max. 3,00 m Breite zulässig. Auf den Flächen 'C2' ist jeweils eine Zufahrt bis max. 10,00 m Breite zulässig.

Auf der in der Planzeichnung mit 'D' gekennzeichneten Fläche sind 3 Baumreihen mit Hochwasser-Überschneidungstrichter Sorten mit einem Stützabstand von 10,0 bis 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten. Pflanzabstand ca. 10 m.

Auf der in der Planzeichnung mit 'E' gekennzeichneten Fläche ist 1 Reihe Schwarzpappeln zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'F' gekennzeichneten Fläche ist auf der Nordseite des Fußweges, mit Ausnahme der an direkt an die Pflanzfläche E angrenzenden Bereiche, eine Reihe aus Hochstämmen Stämmen von 10-18 m Stützabstand von 12,00 m aus folgenden Arten zu pflanzen und zu erhalten: Juglans regia (Walnuss), Prunella domestica (Schwarze Johannisbeere), Pyrus communis (Wildbirne), Sorbus domestica (Speierling) und Obstbäume traditioneller Sorten.

Die Bäume in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen A - F (Ziffern 2 bis 7) sind bis zu einer Pflanzhöhe von 2,50 m zu pflanzen und zu erhalten. Jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsanlagen (Lagerung von Feuerlöschern) zu wahren. Zulässig ist eine ein- bis zweifache Mähd pro Jahr, jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsanlagen (Lagerung von Feuerlöschern) zu wahren. Zulässig ist eine ein- bis zweifache Mähd pro Jahr, jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

Die Gehölze auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie die festgesetzten Einzelbäume sind grundsätzlich zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Abgestorbene Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen aus der Planzeichnung (Ziffer 8) zu ersetzen.

Die zu erhaltenden Gehölze dürfen nur dann beschnitten werden, wenn durch ihre Erhaltung die bauliche Nutzung unannehmlich eingeschränkt wird. Sollte zur Realisierung einer Baumaßnahme eine Beschnittmaßnahme unumgänglich sein, sind ein geeigneter Schnitt und die anschließende Pflege der Gehölze vorzusehen.

6. Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)

An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten im Straßenraum sind entsprechende baurechtliche Festsetzungen und der Bebauungsplan mit einem Stützabstand von mind. 18 cm, gemessen 1,50 m Höhe, in einer unbelastigen Baumreihe anzupflanzen und zu erhalten. Ausnahmsweise kann auf die Anpflanzung verzichtet werden, wenn Baumstandorte nicht mit den geplanten Grundstückszufahrten zu vereinbaren sind.

Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsanlagen (Lagerung von Feuerlöschern) zu wahren. Zulässig ist eine ein- bis zweifache Mähd pro Jahr, jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

Auf der in der Planzeichnung mit 'A' gekennzeichneten Fläche sind 2 Reihen Hochwasser-Überschneidungstrichter Sorten mit einem Stützabstand von 10,0 bis 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'B' gekennzeichneten Fläche sind 2 Baumreihen mit einem Stützabstand von mindestens 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'C1' gekennzeichneten Fläche ist 1 Baumreihe mit einem Stützabstand von 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten. Auf der Fläche 'C2' sind bis zu zwei Fußwege bis max. 3,00 m Breite zulässig. Auf den Flächen 'C2' ist jeweils eine Zufahrt bis max. 10,00 m Breite zulässig.

Auf der in der Planzeichnung mit 'D' gekennzeichneten Fläche sind 3 Baumreihen mit Hochwasser-Überschneidungstrichter Sorten mit einem Stützabstand von 10,0 bis 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten. Pflanzabstand ca. 10 m.

Auf der in der Planzeichnung mit 'E' gekennzeichneten Fläche ist 1 Reihe Schwarzpappeln zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'F' gekennzeichneten Fläche ist auf der Nordseite des Fußweges, mit Ausnahme der an direkt an die Pflanzfläche E angrenzenden Bereiche, eine Reihe aus Hochstämmen Stämmen von 10-18 m Stützabstand von 12,00 m aus folgenden Arten zu pflanzen und zu erhalten: Juglans regia (Walnuss), Prunella domestica (Schwarze Johannisbeere), Pyrus communis (Wildbirne), Sorbus domestica (Speierling) und Obstbäume traditioneller Sorten.

Die Bäume in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen A - F (Ziffern 2 bis 7) sind bis zu einer Pflanzhöhe von 2,50 m zu pflanzen und zu erhalten. Jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsanlagen (Lagerung von Feuerlöschern) zu wahren. Zulässig ist eine ein- bis zweifache Mähd pro Jahr, jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsanlagen (Lagerung von Feuerlöschern) zu wahren. Zulässig ist eine ein- bis zweifache Mähd pro Jahr, jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

7. Gassen, Stellplätze, Nebenflächen und Zufahrten (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNO)

Gassen, Stellplätze sowie Nebenflächen im Sinne des § 14 BauNO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis maximal 50% dieser Fläche zulässig.

Grundstückszufahrten dürfen eine Breite von 7,00 m nicht überschreiten.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 25 BauGB)

Die Flächen für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind zugunsten der in der Planzeichnung festgesetzten Versorgungsanlagen belastet.

9. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25 BauGB)

Die Flächen für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind zugunsten der in der Planzeichnung festgesetzten Versorgungsanlagen belastet.

Für § 8 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubbau aus der Planzeichnung (Ziffer 8) in einer unbelastigen Baumreihe von ca. 4,0 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumreihen sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Poller, vorzusehen.

Grundstück ist unbelastetes Dachneigungsgebiet zu versetzen. Die Versetzung ist in Einzelfall genehmigungspflichtig. Die Planung der Versetzung ist dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeamt und Energie der Stadt Heidelberg vorzulegen und mit diesem Amt abzustimmen.

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

Das Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Hochwasser-Überschneidungstrichter Sorten mit einem Stützabstand von 10,0 bis 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'A' gekennzeichneten Fläche sind 2 Reihen Hochwasser-Überschneidungstrichter Sorten mit einem Stützabstand von 10,0 bis 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'B' gekennzeichneten Fläche sind 2 Baumreihen mit einem Stützabstand von mindestens 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'C1' gekennzeichneten Fläche ist 1 Baumreihe mit einem Stützabstand von 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten. Auf der Fläche 'C2' sind bis zu zwei Fußwege bis max. 3,00 m Breite zulässig. Auf den Flächen 'C2' ist jeweils eine Zufahrt bis max. 10,00 m Breite zulässig.

Auf der in der Planzeichnung mit 'D' gekennzeichneten Fläche sind 3 Baumreihen mit Hochwasser-Überschneidungstrichter Sorten mit einem Stützabstand von 10,0 bis 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten. Pflanzabstand ca. 10 m.

Auf der in der Planzeichnung mit 'E' gekennzeichneten Fläche ist 1 Reihe Schwarzpappeln zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'F' gekennzeichneten Fläche ist auf der Nordseite des Fußweges, mit Ausnahme der an direkt an die Pflanzfläche E angrenzenden Bereiche, eine Reihe aus Hochstämmen Stämmen von 10-18 m Stützabstand von 12,00 m aus folgenden Arten zu pflanzen und zu erhalten: Juglans regia (Walnuss), Prunella domestica (Schwarze Johannisbeere), Pyrus communis (Wildbirne), Sorbus domestica (Speierling) und Obstbäume traditioneller Sorten.

Die Bäume in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen A - F (Ziffern 2 bis 7) sind bis zu einer Pflanzhöhe von 2,50 m zu pflanzen und zu erhalten. Jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsanlagen (Lagerung von Feuerlöschern) zu wahren. Zulässig ist eine ein- bis zweifache Mähd pro Jahr, jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsanlagen (Lagerung von Feuerlöschern) zu wahren. Zulässig ist eine ein- bis zweifache Mähd pro Jahr, jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

10. Gassen, Stellplätze, Nebenflächen und Zufahrten (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNO)

Gassen, Stellplätze sowie Nebenflächen im Sinne des § 14 BauNO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis maximal 50% dieser Fläche zulässig.

Grundstückszufahrten dürfen eine Breite von 7,00 m nicht überschreiten.

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 25 BauGB)

Die Flächen für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind zugunsten der in der Planzeichnung festgesetzten Versorgungsanlagen belastet.

12. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25 BauGB)

Die Flächen für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind zugunsten der in der Planzeichnung festgesetzten Versorgungsanlagen belastet.

Für § 8 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubbau aus der Planzeichnung (Ziffer 8) in einer unbelastigen Baumreihe von ca. 4,0 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumreihen sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Poller, vorzusehen.

Grundstück ist unbelastetes Dachneigungsgebiet zu versetzen. Die Versetzung ist in Einzelfall genehmigungspflichtig. Die Planung der Versetzung ist dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeamt und Energie der Stadt Heidelberg vorzulegen und mit diesem Amt abzustimmen.

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

Das Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Hochwasser-Überschneidungstrichter Sorten mit einem Stützabstand von 10,0 bis 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'A' gekennzeichneten Fläche sind 2 Reihen Hochwasser-Überschneidungstrichter Sorten mit einem Stützabstand von 10,0 bis 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'B' gekennzeichneten Fläche sind 2 Baumreihen mit einem Stützabstand von mindestens 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'C1' gekennzeichneten Fläche ist 1 Baumreihe mit einem Stützabstand von 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten. Auf der Fläche 'C2' sind bis zu zwei Fußwege bis max. 3,00 m Breite zulässig. Auf den Flächen 'C2' ist jeweils eine Zufahrt bis max. 10,00 m Breite zulässig.

Auf der in der Planzeichnung mit 'D' gekennzeichneten Fläche sind 3 Baumreihen mit Hochwasser-Überschneidungstrichter Sorten mit einem Stützabstand von 10,0 bis 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten. Pflanzabstand ca. 10 m.

Auf der in der Planzeichnung mit 'E' gekennzeichneten Fläche ist 1 Reihe Schwarzpappeln zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'F' gekennzeichneten Fläche ist auf der Nordseite des Fußweges, mit Ausnahme der an direkt an die Pflanzfläche E angrenzenden Bereiche, eine Reihe aus Hochstämmen Stämmen von 10-18 m Stützabstand von 12,00 m aus folgenden Arten zu pflanzen und zu erhalten: Juglans regia (Walnuss), Prunella domestica (Schwarze Johannisbeere), Pyrus communis (Wildbirne), Sorbus domestica (Speierling) und Obstbäume traditioneller Sorten.

Die Bäume in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen A - F (Ziffern 2 bis 7) sind bis zu einer Pflanzhöhe von 2,50 m zu pflanzen und zu erhalten. Jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsanlagen (Lagerung von Feuerlöschern) zu wahren. Zulässig ist eine ein- bis zweifache Mähd pro Jahr, jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsanlagen (Lagerung von Feuerlöschern) zu wahren. Zulässig ist eine ein- bis zweifache Mähd pro Jahr, jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

13. Gassen, Stellplätze, Nebenflächen und Zufahrten (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNO)

Gassen, Stellplätze sowie Nebenflächen im Sinne des § 14 BauNO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis maximal 50% dieser Fläche zulässig.

Grundstückszufahrten dürfen eine Breite von 7,00 m nicht überschreiten.

14. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 25 BauGB)

Die Flächen für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind zugunsten der in der Planzeichnung festgesetzten Versorgungsanlagen belastet.

15. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25 BauGB)

Die Flächen für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind zugunsten der in der Planzeichnung festgesetzten Versorgungsanlagen belastet.

Für § 8 Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubbau aus der Planzeichnung (Ziffer 8) in einer unbelastigen Baumreihe von ca. 4,0 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumreihen sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Poller, vorzusehen.

Grundstück ist unbelastetes Dachneigungsgebiet zu versetzen. Die Versetzung ist in Einzelfall genehmigungspflichtig. Die Planung der Versetzung ist dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeamt und Energie der Stadt Heidelberg vorzulegen und mit diesem Amt abzustimmen.

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

Das Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Hochwasser-Überschneidungstrichter Sorten mit einem Stützabstand von 10,0 bis 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'A' gekennzeichneten Fläche sind 2 Reihen Hochwasser-Überschneidungstrichter Sorten mit einem Stützabstand von 10,0 bis 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'B' gekennzeichneten Fläche sind 2 Baumreihen mit einem Stützabstand von mindestens 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'C1' gekennzeichneten Fläche ist 1 Baumreihe mit einem Stützabstand von 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten. Auf der Fläche 'C2' sind bis zu zwei Fußwege bis max. 3,00 m Breite zulässig. Auf den Flächen 'C2' ist jeweils eine Zufahrt bis max. 10,00 m Breite zulässig.

Auf der in der Planzeichnung mit 'D' gekennzeichneten Fläche sind 3 Baumreihen mit Hochwasser-Überschneidungstrichter Sorten mit einem Stützabstand von 10,0 bis 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten. Pflanzabstand ca. 10 m.

Auf der in der Planzeichnung mit 'E' gekennzeichneten Fläche ist 1 Reihe Schwarzpappeln zu pflanzen und zu erhalten.

Auf der in der Planzeichnung mit 'F' gekennzeichneten Fläche ist auf der Nordseite des Fußweges, mit Ausnahme der an direkt an die Pflanzfläche E angrenzenden Bereiche, eine Reihe aus Hochstämmen Stämmen von 10-18 m Stützabstand von 12,00 m aus folgenden Arten zu pflanzen und zu erhalten: Juglans regia (Walnuss), Prunella domestica (Schwarze Johannisbeere), Pyrus communis (Wildbirne), Sorbus domestica (Speierling) und Obstbäume traditioneller Sorten.

Die Bäume in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen A - F (Ziffern 2 bis 7) sind bis zu einer Pflanzhöhe von 2,50 m zu pflanzen und zu erhalten. Jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsanlagen (Lagerung von Feuerlöschern) zu wahren. Zulässig ist eine ein- bis zweifache Mähd pro Jahr, jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsanlagen (Lagerung von Feuerlöschern) zu wahren. Zulässig ist eine ein- bis zweifache Mähd pro Jahr, jedoch nicht vor dem 01. Juli des jeweiligen Jahres.

16. Gassen, Stellplätze, Nebenflächen und Zufahrten (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNO)

Gassen, Stellplätze sowie Nebenflächen im Sinne des § 14 BauNO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis maximal 50% dieser Fläche zulässig.