

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Rohrbach Ehemalige Waggonfabrik Fuchs



Rechtsgrundlagen: Bauplanungsrecht (BauPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.5.2004 (BGBl. I S. 2414)...

9. Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 172 (1) BauGB)
10. Sonstige Planzeichen
11. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
12. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
13. Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung KITA (§ 9 (1) BauGB)
14. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
15. Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB) und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
16. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
17. Anpflanzen von Bäumen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

18. Sondergebiet Einzelhandel (DE Einzelhandel) (§ 11 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
19. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 10-21 BauNVO)
20. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6, 14 und 10 Abs. 4 BauNVO)
21. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
22. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
23. Mit Geh- und Leitungsnetzen zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
24. Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
25. Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Umwelteinwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
26. Anpflanzen von Bäumen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
27. Öffentlicher Straßenraum/privat Grundstücksflächen im Rangierterrain
28. Stellplätze
29. Dachbegrünung
30. Fassadenbegrünung
31. Erhaltungsbereiche (§ 172 Abs. 1 BauGB)

8 Hinweise
1 Altlasten
2 Den Bepflanzungen soll dem Stellplatznachweis ein Grünplan (Bepflanzungsplan) beifolgt werden
3 Energieversorgung
4 Bestehende Bebauungspläne
C Anlagen
1 Die Aufhebung des Einzelhandelsortiments
2 Pflanzliste
Für den öffentlichen Straßenraum werden folgende Empfehlungen gegeben:
Größtkronige Bäume (Wohnsamenblatts, im Teilbereich Verkehrsfläche Straße (Straßenart 1), Verkehrsberuhigte Straße (Straßenart 2) und III)
Klein- bis mittelkronige Bäume (Wohnsamenblatts, auch im Teilbereich Verkehrsfläche Straße (Straßenart 1, 2) und III)
Für die öffentlichen Grünflächen werden folgende Artenempfehlungen gegeben:
Baumempfehlungen in der Parkanlage
Anpflanzen von Bäumen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Stellplätze
Dachbegrünung
Fassadenbegrünung
Erhaltungsbereiche (§ 172 Abs. 1 BauGB)

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Rohrbach 61.32.06.08.03
Ehemalige Waggonfabrik Fuchs
Entwurf: Plan vom 20. Juni 2006
Erster Bürgermeister, Oberbürgermeisterin, Stadtplanungsamt
Pflanzliste:
Fassadenbegrünung
Erhaltungsbereiche

Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand vom 2006)
Aufstellungsbeschluss: Der Gemeinderat hat am 2006, die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Stadtbild (Inkrafttreten) am 2006, ortsüblich bekanntgemacht.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Stadtbild (Inkrafttreten) am 2006, ortsüblich bekanntgemacht.
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Nach Bekanntmachung im Stadtbild (Inkrafttreten) am 2006, wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 2006 bis 2006 durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am 2006 statt.
Öffentliche Auslegung: Der Gemeinderat hat am 2006, dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 2006, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.
Satzungsbeschluss: Der Gemeinderat hat am 2006, dem Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 74 LBO und § 4 GemO als Satzung und die Begründung beschlossen.
Anzeige / Genehmigung: Ausgefertigt: Heidelberg, den 2006, Oberbürgermeisterin
Inkrafttreten: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Stadtbild (Inkrafttreten) am 2006, ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt damit am 2006, in Kraft getreten.
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften: Innerhalb von 2 Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsprozesses gemäß § 214 Abs. 3 BauGB gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht worden.
Stadt Heidelberg