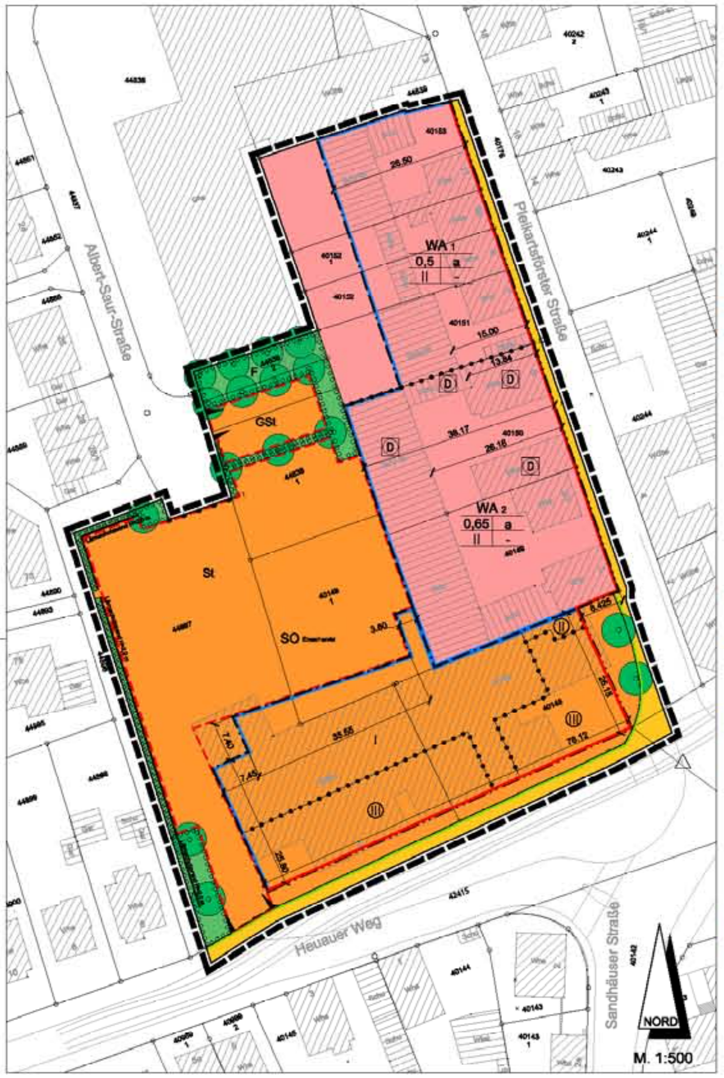
# Bebauungsplan

# KIRCHHEIM

# BEBAUUNG SPINNE/ECKE HEUAUER WEG MIT INTEGRIERTEM EINZELHANDELSMARKT




## Gesetzliche Grundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BGBl. I. S. 3316)

**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.582, ber. S.698, zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 14.02.2006 (GBl. S. 20).

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO — Sondergebiet - Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

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

- 0,5 — Grundflächenzahl (§§ 16 und 17BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- (III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 BauNVO)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- anzupflanzender Baum

7. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Lärmschutzwand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

### B. Nachrichtliche Übernahmen

1. Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D — Einzelanlagen (Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

### C. Hinweise

Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | |
|---|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise |
| Zahl der Vollgeschosse | - |

## Textliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

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

**a) Sondergebiet (SO) Einzelhandel**
(§ 11 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

In dem Sondergebiet SO sind zulässig:
a) Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss
b) Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses

Ausnahmsweise zulässig sind:
a) Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO bis zu einer Gesamtfläche von 300 m²

Das Sondergebiet Einzelhandel dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten. (Hinweis: Die Tabelle mit den zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten findet sich im Anhang E).

Im Sondergebiet Einzelhandel (SO) sind bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 1.350 m² zulässig:
- Blumen
- Drogeriewaren
- Hausrat und Haushaltswaren
- Nahrungs- und Genussmittel
- Schreibwaren, Zeitschriften
- Zooartikel

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Alle übrigen zentrenrelevante Sortimente, sofern sie nur eine untergeordnete Fläche von max. 10% der Gesamtverkaufsfläche für den zentrenrelevanten Einzelhandel umfassen und nur temporär begrenzt (Aktionsware) verkauft werden.

**b) Allgemeines Wohngebiet (WA)**
(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

In den Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind zulässig:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. Anlagen für Verwaltungen

**2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

Im Sondergebiet wird für den geplanten Einzelhandelsmarkt eine maximal zulässige Grundfläche von 2100 m² festgesetzt.

**3. Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 22 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO folgendermaßen festgesetzt:

- Im WA 1 Vorder- und Zwischengebäude (1./2. Gebäudereihe): Grenzbebauung an mindestens einer Grundstücksgrenze. Hintergebäude (3. Gebäudereihe): geschlossene Bauweise, als dritte Gebäudereihe gilt die Bebauung mit einem Abstand der vorderen Gebäudekante zur Baulinie an der Pleikartsförster Straße von mindestens 15 m.
- Im WA 2 Vorder- und Zwischengebäude (1./2. Gebäudereihe): Grenzbebauung an mindestens einer Grundstücksgrenze.
Hintergebäude (3. Gebäudereihe): geschlossene Bauweise. Als dritte Gebäudereihe gilt die Bebauung mit einem Abstand der vorderen Gebäudekante zur Baulinie an der Pleikartsförster Straße von 26 m.

**4. Flächen für Stellplätze, Zuwegung und Andienung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 22 i.V.m. §§ 12 Abs. 6, 14, u. 19 Abs. 4 BauNVO)

Im Sondergebiet ist der Ein- und Ausfahrtsbereich zu den Stellplätzen festgesetzt.

Die Fläche B ist Fläche für Gemeinschaftsstellplätze im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Baugesetzbuches zugunsten der Benutzer der zugeordneten Wohnungen im SO.

**5. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 12 Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Die Zufahrt zu den Anliegerstellplätzen der Wohnungen des Sondergebietes ist in Rasenfugenpflaster auszubilden.

**6. Private Grünfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Bereich der privaten Grünfläche F sind 8 St. Vogelkirschen (Prunus avium), Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang >18-20 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu erneuern. Die Unterpflanzung erfolgt mit bodendeckenden Rosen.

Die Überfahrt zu den Anliegerstellplätzen der Wohnungen des Sondergebietes ist in Rasenfugenpflaster auszubilden.

**7. Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen.**
(§ 9 Abs.1 Nr.23 BauGB)

Im Plangebiet ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Wärmeerzeugung und Warmwasserbereitung nicht zulässig. Solche Brennstoffe dürfen nur dann verwendet werden, wenn vom Verursacher der Nachweis vorgelegt wird, dass gegenüber der Verwendung zulässiger Brennstoffe keine Verschlechterung der Menge oder Zusammensetzung der Emissionen je erzeugter Wärmeeinheit zu erwarten ist.

**8. 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 und Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die LKW-Anlieferungsrampe, der luftgekühlte Kondensator für die Kälteanlage sowie die Anlagen für die Wertstoff- und Abfallentsorgung sind einzuhausen oder in das Gebäude zu integrieren.

Entlang der Albert-Saur-Straße ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m über OK Gehweg Albert-Saur-Straße zu errichten.

Die Verkehrsflächen sind – mit Ausnahme der Stellplätze – asphaltiert auszubilden.

Es sind nur schallgedämmte Einkaufswagen mit einem Schallleistungspegel von maximal 76 dB(A) zulässig.

Der Schallleistungspegel von Entwärmungslüftern darf maximal 60 dB(A) betragen.

Der Schallleistungspegel von luftgekühlten Kondensatoren der Kälteanlage darf maximal 66 dB(A) betragen.

**9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im Plangebiet sind Baumpflanzungen festgesetzt. Die Größensortierung der zu pflanzenden Bäume muss dem Mindest-Standard: dreimal verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm entsprechen.

Die festgesetzten Baumstandorte können aufgrund von Leitungen, Einbauten, Zufahrten unter Beibehaltung der Gesamtanzahl geringfügig verschoben werden.

Im Sondergebiet ist je 4 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum der gleichen Art zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu erneuern. Als Arten werden die Platane (Platanus acerifolia) **oder** der Spitzahorn (Acer platanoides) festgesetzt.

Sofern die Anpflanzungen im Sondergebiet außerhalb größerer Grünflächen erfolgen, ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe von mindestens 6 m² je Baum anzulegen. Außerdem ist eine durchwurzelbare belüftete und bewässerbare Vegetationsschicht von mind. 12 m³ je Baum zu gewährleisten.

Die Außenwandflächen der Lärmschutzwand sind dauerhaft mit Kletterpflanzen der Arten Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata ,Veitchii), Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris) und vereinzelt Trompetenblume (Campsis radicans) zu begrünen. Je 5 m² Wandfläche ist mindestens eine Pflanze in einem Pflanzbeet von mindestens 1 m² zu pflanzen. Die Pflanzung muss direkte Verbindung zum Erdreich haben.

Die in der Pleikartsförster Straße festgesetzten Bäumen sind als Schnurbäume (Sophora japonica) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu erneuern.

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und zu pflegen.

Die Dachflächen bis zu einem Neigungswinkel von 7° sind im Sondergebiet flächig extensiv zu begrünen. Fensteröffnungen in der Dachfläche und technische Dachaufbauten, Dachterrassen, Aufzugsüberfahrten und Treppenhäuser sind davon ausgenommen.

**10. Festsetzungen zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

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

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind Stellplätze, Zufahrten und sonstige Wege- und Platzflächen wasserdurchlässig mit Dränagepflaster (Einkornbeton), Pflaster mit breiten Fugen oder Einlauftrichtern oder Kies herzustellen. Die Zwischenräume sind je nach zu erwartender Nutzungsbelastung zu begrünen oder mit Kies zu füllen.

Im Sondergebiet sind die Stellplatzflächen wasserdurchlässig mit Dränagepflaster (Einkornbeton), Pflaster mit breiten Fugen oder Einlauftrichtern oder Kies herzustellen. Die Zwischenräume sind je nach zu erwartender Nutzungsbelastung zu begrünen oder mit Kies zu füllen.

**B Nachrichtliche Übernahme**

**1. Denkmalschutz**

**1.1 Kulturdenkmale**

Bei den mit „D" gekennzeichneten Gebäuden handelt es sich um (selbständige) Kulturdenkmale bzw. Teile (sofern Sachgesamtheiten vorhanden sind), die als Sachgesamtheiten gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg vom 25.05.1971 (jew. in der derzeit gültigen Fassung) unter Denkmalschutz stehen.
Der genaue Umfang des Schutzbereiches des Denkmalschutzes für das jeweilige Einzelobjekt ergibt sich aus der Liste der Kulturdenkmale für den Stadtteil Handschuhsheim und kann bei der Unteren Denkmalschutzbehörde eingesehen werden.

**1.2 Genehmigungspflicht**

Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes, Zerstörungen, oder Entfernungen aus der Umgebung der im Bebauungsplan mit „D" nachrichtlich gekennzeichneten Kulturdenkmale bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen der Unteren Denkmalschutzbehörde.
Ob und in welchem Umfange eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist, entscheiden die Denkmalschutzbehörden, nach Vorlage der zur Beurteilung des Sachverhaltes erforderlichen Unterlagen, nach pflichtgemäßem Ermessen.
Auf die gesetzlichen Bestimmungen in § 8 DSchG wird im übrigen verwiesen.

**1.3 Schlussbestimmungen**

Auf die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

**2. Bodenfunde**

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen angeschnitten werden oder Einzelfunde auftreten (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt, Abteilung Archäologische Denkmalpflege Amalienstr. 36, 76133 Karlsruhe bzw. Abteilung Archäologie des Mittelalters, Durmersheimer Strasse 55 in 76185 Karlsruhe, Telefon 0721-9185400 oder die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen (s. § 20 DSchG).
Die Fundstelle ist 4 Werktage nach der Fundmeldung in unverändertem Zustand zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.
Auf die Bestimmungen in § 20 DSchG wird verwiesen.

**3 Wasserschutzgebiet**

Das Gebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet – Wasserversorgungsverband Neckargruppe – Edingen-Neckarhausen, Stadtwerke Heidelberg – Rauschen, Schutzzone IIIb.

**C Hinweise**

**1. Bodenbelastungen**

Folgende Grundstücke sind im Bodenkataster der Stadt Heidelberg geführt:
Flst. Nr. 40151
Teilfläche Flst. Nr. 40148.

Aufgrund früherer Nutzungen ist bei beabsichtigten Baumaßnahmen der anfallende Aushub nicht in vollem Umfang frei verwertbar.

**2. Geotechnik/ Baugrund**

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Gründung, zu den Grundwasserverhältnissen u.dgl.) wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

**3. Bestehende Bebauungspläne**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden alle bestehenden Bebauungspläne und Vorschriften des Räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

**E Anlagen**

**1 Die Aufteilung des Einzelhandelssortiments**

| Zentrenrelevante Sortimente | Nicht-zentrenrelevante Sortimente |
|---|---|
| – Bastel-, Geschenkartikel und | – Bade-, Sanitäreinrichtungen und - |
| – Bekleidung aller Art | – Bauelemente, Baustoffe |
| – Beschläge, Eisenwaren | – Beleuchtungskörper |
| – Blumen | – Bodenbeläge, Teppiche |
| – Bücher, Zeitschriften | – Boote und Zubehör |
| – Computer | – Campingartikel |
| – Elektroartikel | – Farben, Lacke |
| – Foto, Video | – Fliesen |
| – Gardinen und Zubehör | – Gartenbedarf |
| – Glas, Porzellan, Keramik | – Gartenhäuser, - geräte |
| – Haus-, Heimtextilien, Stoffe | – (Elektro-) Installationsmaterial |
| – Holz- und Stahlwaren | – Zweiräder, Kfz und Zubehör |
| – Hausrat, Küchenkleingeräte | – Küchen |
| – Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle | – Möbel |
| – Lederwaren | – Pflanzen |
| – Musikalien | – Rolläden, Markisen |
| – Nahrungs- und Genußmittel | – Werkzeuge |
| – Optik und Akustik | |
| – Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf | |
| – Pharmazeutika | |
| – Reformwaren | |
| – Schuhe und Zubehör | |
| – Spielwaren | |
| – Sportartikel, Sportgeräte | |
| – Uhren, Schmuck | |
| – Unterhaltungselektronik, Tonträger | |
| – Waffen, Jagdbedarf | |
| – Zooartikel | |

**Übersichtsplan** M. 1:10000

# BEBAUUNGSPLAN

**Kirchheim** **Nr. 61.32.07.34.00**
**Bebauung Spinne/Ecke Heuauer Weg mit integriertem Einzelhandelsmarkt**

**Satzungsbeschluss** **Plan vom 04. Dezember 2007**

| Erster Bürgermeister | Oberbürgermeister | Stadtplanungsamt |
|---|---|---|

**Präambel**
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S 582; ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) 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 12.12.2007)
Vermessungsamt

**Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung / Änderung / Ergänzung / Aufhebung des Bebauungsplans am 30.06.2005 beschlossen.
OB-Referat

Der Einleitungs- (Aufstellungs-, Änderungs-, Ergänzungs-) beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 03.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Stadtplanungsamt

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) vom 08.11.2006 in der Zeit vom 15.11.2006 bis 29.11.2006 durchgeführt.
Stadtplanungsamt

**Öffentliche Auslegung**
Der Gemeinderat hat am 25.07.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.05.2007 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.
OB-Referat

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 05.09.2007 in der Zeit vom 13.09.2007 bis 15.09.2007 öffentlich ausgelegen.
Stadtplanungsamt

**Satzungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung am ___.___.200_ als Satzung beschlossen.
Oberbürgermeister

Anzeige / Genehmigung
Ausgefertigt:
Heidelberg, den ___.___.200_
Oberbürgermeister

**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 ___.___.200_ ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am ___.___.200_ in Kraft getreten.
Oberbürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Heidelberg, den ___.___.200_
Stadtplanungsamt

**Mängel der Abwägung**
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Heidelberg, den ___.___.200_
Stadtplanungsamt

Stadt Heidelberg