

Bahnstadt und Stadtgestaltung
Stadt Heidelberg

Bahnstadt Heidelberg

Entwicklungssatzung

Fassung vom: 09.01.2008

Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs "Bahnstadt Heidelberg" der Stadt Heidelberg

Auf Grund des § 165 Absatz 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) erlässt die Stadt Heidelberg nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 09.01.2008 folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs

(1) Der nachfolgend näher beschriebene Bereich soll entsprechend seiner besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Heidelberg und zur Deckung des erhöhten Bedarfs an Wohnungen und Arbeitsstätten sowie zur Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen erstmalig entwickelt werden; brachliegende Flächen sollen einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt werden. Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme dient daneben der einheitlichen und zügigen Umsetzung der städtebaulichen Ziele der vom Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 26.06.2003 beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung.

Der nachfolgend näher beschriebene Bereich wird daher als städtebaulicher Entwicklungsbereich festgelegt und erhält die Bezeichnung

"Bahnstadt Heidelberg".

(2) Der städtebauliche Entwicklungsbereich umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im amtlichen Lageplan des Vermessungsamtes der Stadt Heidelberg vom 23.5.2007 im Maßstab 1:2.500 abgegrenzten Flächen. Die Abgrenzung wird durch eine schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er kann während der Dienstzeit Montag bis Donnerstag 8.30 bis 12 Uhr und 14 bis 16 Uhr, Freitag 8.30 bis 12 Uhr im Stadtplanungsamt, Palais Graimberg, Kornmarkt 5, 69117 Heidelberg, Zimmer Nr. 119 von jedermann eingesehen werden.

(3) Der städtebauliche Entwicklungsbereich besteht aus folgenden Grundstücken:

Der Entwicklungsbereich schließt folgende Grundstücke vollständig mit ein.

Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücks-Nr.	
1	Heidelberg	Heidelberg	1888	3
2	Heidelberg	Heidelberg	1888	5
3	Heidelberg	Heidelberg	1888	8
4	Heidelberg	Heidelberg	1888	9
5	Heidelberg	Heidelberg	1888	11
6	Heidelberg	Heidelberg	1888	17
7	Heidelberg	Heidelberg	1888	19
8	Heidelberg	Heidelberg	1888	65
9	Heidelberg	Heidelberg	1888	91
10	Heidelberg	Heidelberg	1888	92
11	Heidelberg	Heidelberg	1888	93
12	Heidelberg	Heidelberg	2816	16
13	Heidelberg	Heidelberg	2958	4

Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücks-Nr.	
14	Heidelberg	Heidelberg	2958	5
15	Heidelberg	Heidelberg	2961	11
16	Heidelberg	Heidelberg	2961	12
17	Heidelberg	Heidelberg	2962	
18	Heidelberg	Heidelberg	2962	11
19	Heidelberg	Heidelberg	2966	
20	Heidelberg	Heidelberg	2969	1
21	Heidelberg	Heidelberg	2969	2
22	Heidelberg	Heidelberg	2969	7
23	Heidelberg	Heidelberg	3014	1
24	Heidelberg	Heidelberg	3027	1
25	Heidelberg	Heidelberg	3028	
26	Heidelberg	Heidelberg	3029	
27	Heidelberg	Heidelberg	4025	
28	Heidelberg	Heidelberg	4025	3
29	Heidelberg	Heidelberg	4029	
30	Heidelberg	Heidelberg	4030	1
31	Heidelberg	Heidelberg	4040	
32	Heidelberg	Heidelberg	4040	2
33	Heidelberg	Heidelberg	4040	3
34	Heidelberg	Heidelberg	4040	4
35	Heidelberg	Heidelberg	4044	
36	Heidelberg	Heidelberg	4046	
37	Heidelberg	Heidelberg	4048	
38	Heidelberg	Heidelberg	4051	
39	Heidelberg	Heidelberg	4060	
40	Heidelberg	Heidelberg	4060	3
41	Heidelberg	Heidelberg	4060	4
42	Heidelberg	Heidelberg	4067	2
43	Heidelberg	Heidelberg	4074	
44	Heidelberg	Heidelberg	4074	2
45	Heidelberg	Heidelberg	4074	5
46	Heidelberg	Heidelberg	4074	6
47	Heidelberg	Heidelberg	4078	4
48	Heidelberg	Heidelberg	4080	
49	Heidelberg	Heidelberg	4092	
50	Heidelberg	Heidelberg	4094	
51	Heidelberg	Heidelberg	4094	3
52	Heidelberg	Heidelberg	4095	
53	Heidelberg	Heidelberg	4098	
54	Heidelberg	Heidelberg	4098	3
55	Heidelberg	Heidelberg	4100	
56	Heidelberg	Heidelberg	4102	
57	Heidelberg	Heidelberg	4105	
58	Heidelberg	Heidelberg	4106	
59	Heidelberg	Heidelberg	4109	1
60	Heidelberg	Heidelberg	4111	
61	Heidelberg	Heidelberg	4217	

Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücks-Nr.	
62	Heidelberg	Heidelberg	4219	
63	Heidelberg	Heidelberg	4219	3
64	Heidelberg	Heidelberg	6616	1
65	Heidelberg	Heidelberg	6616	4
66	Heidelberg	Heidelberg	6616	5
67	Heidelberg	Heidelberg	6616	6
68	Heidelberg	Heidelberg	6616	7
69	Heidelberg	Heidelberg	6616	8
70	Heidelberg	Heidelberg	6616	10
71	Heidelberg	Heidelberg	6616	11
72	Heidelberg	Heidelberg	6616	12
73	Heidelberg	Heidelberg	6617	1
74	Heidelberg	Heidelberg	6617	2
75	Heidelberg	Heidelberg	6617	3
76	Heidelberg	Heidelberg	6623	
77	Heidelberg	Heidelberg	6625	
78	Heidelberg	Heidelberg	6628	
79	Heidelberg	Heidelberg	6628	1
80	Heidelberg	Heidelberg	6628	2
81	Heidelberg	Heidelberg	6628	5
82	Heidelberg	Heidelberg	6628	6
83	Heidelberg	Heidelberg	6628	7
84	Heidelberg	Heidelberg	6628	8
85	Heidelberg	Heidelberg	6628	9
86	Heidelberg	Heidelberg	6631	1

Der Entwicklungsbereich schließt für folgende Grundstücke nur Teilflächen mit ein.

Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücks-Nr.	
87	Heidelberg	Heidelberg	6614	
88	Heidelberg	Heidelberg	6616	
89	Heidelberg	Heidelberg	6616	2
90	Heidelberg	Heidelberg	6622	
91	Heidelberg	Heidelberg	6631	

(4) Werden innerhalb des Entwicklungsbereichs Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flächen die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

(5) Für die Abgrenzung des Entwicklungsbereichs gilt im Zweifelsfall die Darstellung im Lageplan.

§ 2 Inkrafttreten

Der Beschluss der Entwicklungssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Entwicklungssatzung nach § 165 Abs. 8 BauGB rechtsverbindlich.

Heidelberg, den2008

.....

Oberbürgermeister

Hinweis:

§10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB ist entsprechend anzuwenden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigungspflicht nach § 169 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. §§ 144, 145 und 153 Abs. 2 hinzuweisen.

Die Stadt Heidelberg wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Entwicklungssatzung mitzuteilen und hierbei die von der Entwicklungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1-3 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Heidelberg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.