

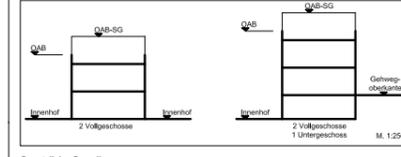
# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Anlage 6.0 zur Drucksache: 0018/2008/BV

# Handschuhsheim Wohnbebauung Beethovenstraße - Ost



WR 1	WR 2	WR 3	WR 4
0,37	0,3	0,27	0,28
II + UG	II + UG	II + UG	II + UG
TH 6.30m	TH 6.30m	TH 6.30m	TH 6.30m
WR 5	W 6	W 7	W 8
0,33	-	-	-
II + UG	II + UG	II + UG	II + UG
TH 6.30m	TH 6.30m	TH 6.30m	TH 6.30m
W 9	W 10	W 11	W 12
II + UG	II + UG	II	II + UG
TH 6.30m	OAB 7.80m	OAB-OAB-SG 10.00m	OAB 6.95m
OAB 7.80m	OAB-OAB-SG 10.00m	OAB-OAB-SG 9.20m	OAB-OAB-SG 9.20m
W 13	W 14	W 15	W 16
II + UG	II	II + UG	II + UG
OAB 7.80m	OAB-OAB-SG 6.95m	OAB-OAB-SG 9.20m	OAB-OAB-SG 9.20m
W 17	II		
OAB-OAB-SG 6.95m	OAB-OAB-SG 9.20m		



**Gesetzliche Grundlagen**  
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, Nr. 40), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)  
**Bauzoneneverordnung (BauZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
**Landesbauordnung (LBO)** in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)  
**Planzeicheneverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

**Planzeichenerklärung**  
A. Planungsrechtliche Festsetzungen  
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB)  
W Wohngebiet (i. V. m. § 12 BauGB)  
WR Reines Wohngebiet (i. V. m. § 3 BauNVO)  
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB)  
GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)  
UG Untergeschoss (§ 16 BauNVO)  
TH Traufhöhe (§ 16 BauNVO)  
OAB Obere Außenwandbegrenzung (§ 16 BauNVO)  
OAB-SG Obere Außenwandbegrenzung - Staffelfgeschoss Dach (§ 16 BauNVO)  
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 [1] Nr. 2 BauGB)  
a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
Baulinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Baugrenze Terrasse (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Baugrenze Untergeschoss (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
4. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 [1] Nr. 11 BauGB)  
Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Einfahtbereich  
6. Sonstige Planzeichen  
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St	Stellplätze
GH	Gartenhäuser
M	Milchplätze
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
GL	Geh- und Leitungsrecht
7	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
1112	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4 und 16 Abs. 5 BauNVO)

**Nachrichtliche Übernahmen**  
1112 Geländehöhe über NN

**B. Hinweis**  
Nutzungsschablone  
Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl  
Bauweise | Zahl der Vollgeschosse  
Traufhöhe/ | Obere Außenwandbegrenzung/  
Obere Außenwandbegrenzung | Staffelfgeschoss Dach

**A. Textliche Festsetzungen**  
§ 9 [1] BauGB i. V. m. 12 BauGB und Bau V )  
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB)  
1.1. Wohngebiet  
In dem Wohngebiet dürfen nur Wohnbauten errichtet werden. Die Bauweise ist durch den Bebauungsplan festzusetzen.  
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB)  
2.1. Grundflächenzahl  
Die Grundflächenzahl der Baugelände 1, 2, 3, 4 und 5 ist durch den Bebauungsplan festzusetzen.  
2.2. Zahl der Vollgeschosse  
In den Baugeländen 1, 2, 3, 4, 5 und 6 sind höchstens zwei Vollgeschosse und ein Untergeschoss zulässig.  
2.3. Höhe der baulichen Anlagen  
Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch den Bebauungsplan festzusetzen.  
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 [1] Nr. 2 BauGB)  
3.1. Bauweise  
In dem Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.  
3.2. überbaubare Grundstücksfläche  
In dem Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.  
3.3. Bauweise  
In dem Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.  
3.4. überbaubare Grundstücksfläche  
In dem Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.  
4. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 [1] Nr. 11 BauGB)  
4.1. Verkehrsflächen  
In dem Wohngebiet sind nur Verkehrsflächen zulässig.  
4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
In dem Wohngebiet sind nur Verkehrsflächen zulässig.  
5. Sonstige Planzeichen  
In dem Wohngebiet sind nur Verkehrsflächen zulässig.

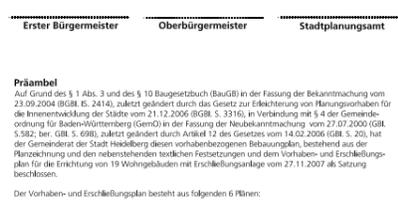
**8. Externe Ausgleichsmaßnahmen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB  
In dem Wohngebiet sind nur Verkehrsflächen zulässig.  
**8.1. Externe Ausgleichsmaßnahmen**  
In dem Wohngebiet sind nur Verkehrsflächen zulässig.  
**8.2. Externe Ausgleichsmaßnahmen**  
In dem Wohngebiet sind nur Verkehrsflächen zulässig.  
**9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
In dem Wohngebiet sind nur Verkehrsflächen zulässig.  
**10. Verwendungsverbot im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB  
In dem Wohngebiet sind nur Verkehrsflächen zulässig.

**B. Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
1. In den Baugeländen 1, 2, 3, 4, 5 und 6 sind nur Verkehrsflächen zulässig.  
2. In den Baugeländen 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 sind nur Verkehrsflächen zulässig.  
3. In den Baugeländen 1, 2, 3, 4, 5 und 6 sind nur Verkehrsflächen zulässig.  
4. In den Baugeländen 1, 2, 3, 4, 5 und 6 sind nur Verkehrsflächen zulässig.

**C. Nachrichtliche Übernahmen**  
1. **Denkmalschutz**  
1.1. **Boden und**  
1.2. **Schallschutz**  
2. **Hinweise**  
2.1. **Baumschutzsatzung**  
2.2. **Allianz**  
2.3. **Geotechnik**  
2.4. **Minimaler Intervention**  
2.5. **Schallschutzmaßnahmen**

**Externe Ausgleichsfläche - 1. Standort Weiblingen**  
1. Standort Weiblingen  
2. Standort Weiblingen  
3. Standort Weiblingen  
4. Standort Weiblingen  
5. Standort Weiblingen  
6. Standort Weiblingen  
7. Standort Weiblingen  
8. Standort Weiblingen  
9. Standort Weiblingen  
10. Standort Weiblingen  
11. Standort Weiblingen  
12. Standort Weiblingen  
13. Standort Weiblingen  
14. Standort Weiblingen  
15. Standort Weiblingen  
16. Standort Weiblingen  
17. Standort Weiblingen  
18. Standort Weiblingen  
19. Standort Weiblingen  
20. Standort Weiblingen  
21. Standort Weiblingen  
22. Standort Weiblingen  
23. Standort Weiblingen  
24. Standort Weiblingen  
25. Standort Weiblingen  
26. Standort Weiblingen  
27. Standort Weiblingen  
28. Standort Weiblingen  
29. Standort Weiblingen  
30. Standort Weiblingen  
31. Standort Weiblingen  
32. Standort Weiblingen  
33. Standort Weiblingen  
34. Standort Weiblingen  
35. Standort Weiblingen  
36. Standort Weiblingen  
37. Standort Weiblingen  
38. Standort Weiblingen  
39. Standort Weiblingen  
40. Standort Weiblingen  
41. Standort Weiblingen  
42. Standort Weiblingen  
43. Standort Weiblingen  
44. Standort Weiblingen  
45. Standort Weiblingen  
46. Standort Weiblingen  
47. Standort Weiblingen  
48. Standort Weiblingen  
49. Standort Weiblingen  
50. Standort Weiblingen  
51. Standort Weiblingen  
52. Standort Weiblingen  
53. Standort Weiblingen  
54. Standort Weiblingen  
55. Standort Weiblingen  
56. Standort Weiblingen  
57. Standort Weiblingen  
58. Standort Weiblingen  
59. Standort Weiblingen  
60. Standort Weiblingen  
61. Standort Weiblingen  
62. Standort Weiblingen  
63. Standort Weiblingen  
64. Standort Weiblingen  
65. Standort Weiblingen  
66. Standort Weiblingen  
67. Standort Weiblingen  
68. Standort Weiblingen  
69. Standort Weiblingen  
70. Standort Weiblingen  
71. Standort Weiblingen  
72. Standort Weiblingen  
73. Standort Weiblingen  
74. Standort Weiblingen  
75. Standort Weiblingen  
76. Standort Weiblingen  
77. Standort Weiblingen  
78. Standort Weiblingen  
79. Standort Weiblingen  
80. Standort Weiblingen  
81. Standort Weiblingen  
82. Standort Weiblingen  
83. Standort Weiblingen  
84. Standort Weiblingen  
85. Standort Weiblingen  
86. Standort Weiblingen  
87. Standort Weiblingen  
88. Standort Weiblingen  
89. Standort Weiblingen  
90. Standort Weiblingen  
91. Standort Weiblingen  
92. Standort Weiblingen  
93. Standort Weiblingen  
94. Standort Weiblingen  
95. Standort Weiblingen  
96. Standort Weiblingen  
97. Standort Weiblingen  
98. Standort Weiblingen  
99. Standort Weiblingen  
100. Standort Weiblingen

**Externe Ausgleichsfläche - 2. Standort Handschuhsheim**  
1. Standort Handschuhsheim  
2. Standort Handschuhsheim  
3. Standort Handschuhsheim  
4. Standort Handschuhsheim  
5. Standort Handschuhsheim  
6. Standort Handschuhsheim  
7. Standort Handschuhsheim  
8. Standort Handschuhsheim  
9. Standort Handschuhsheim  
10. Standort Handschuhsheim  
11. Standort Handschuhsheim  
12. Standort Handschuhsheim  
13. Standort Handschuhsheim  
14. Standort Handschuhsheim  
15. Standort Handschuhsheim  
16. Standort Handschuhsheim  
17. Standort Handschuhsheim  
18. Standort Handschuhsheim  
19. Standort Handschuhsheim  
20. Standort Handschuhsheim  
21. Standort Handschuhsheim  
22. Standort Handschuhsheim  
23. Standort Handschuhsheim  
24. Standort Handschuhsheim  
25. Standort Handschuhsheim  
26. Standort Handschuhsheim  
27. Standort Handschuhsheim  
28. Standort Handschuhsheim  
29. Standort Handschuhsheim  
30. Standort Handschuhsheim  
31. Standort Handschuhsheim  
32. Standort Handschuhsheim  
33. Standort Handschuhsheim  
34. Standort Handschuhsheim  
35. Standort Handschuhsheim  
36. Standort Handschuhsheim  
37. Standort Handschuhsheim  
38. Standort Handschuhsheim  
39. Standort Handschuhsheim  
40. Standort Handschuhsheim  
41. Standort Handschuhsheim  
42. Standort Handschuhsheim  
43. Standort Handschuhsheim  
44. Standort Handschuhsheim  
45. Standort Handschuhsheim  
46. Standort Handschuhsheim  
47. Standort Handschuhsheim  
48. Standort Handschuhsheim  
49. Standort Handschuhsheim  
50. Standort Handschuhsheim  
51. Standort Handschuhsheim  
52. Standort Handschuhsheim  
53. Standort Handschuhsheim  
54. Standort Handschuhsheim  
55. Standort Handschuhsheim  
56. Standort Handschuhsheim  
57. Standort Handschuhsheim  
58. Standort Handschuhsheim  
59. Standort Handschuhsheim  
60. Standort Handschuhsheim  
61. Standort Handschuhsheim  
62. Standort Handschuhsheim  
63. Standort Handschuhsheim  
64. Standort Handschuhsheim  
65. Standort Handschuhsheim  
66. Standort Handschuhsheim  
67. Standort Handschuhsheim  
68. Standort Handschuhsheim  
69. Standort Handschuhsheim  
70. Standort Handschuhsheim  
71. Standort Handschuhsheim  
72. Standort Handschuhsheim  
73. Standort Handschuhsheim  
74. Standort Handschuhsheim  
75. Standort Handschuhsheim  
76. Standort Handschuhsheim  
77. Standort Handschuhsheim  
78. Standort Handschuhsheim  
79. Standort Handschuhsheim  
80. Standort Handschuhsheim  
81. Standort Handschuhsheim  
82. Standort Handschuhsheim  
83. Standort Handschuhsheim  
84. Standort Handschuhsheim  
85. Standort Handschuhsheim  
86. Standort Handschuhsheim  
87. Standort Handschuhsheim  
88. Standort Handschuhsheim  
89. Standort Handschuhsheim  
90. Standort Handschuhsheim  
91. Standort Handschuhsheim  
92. Standort Handschuhsheim  
93. Standort Handschuhsheim  
94. Standort Handschuhsheim  
95. Standort Handschuhsheim  
96. Standort Handschuhsheim  
97. Standort Handschuhsheim  
98. Standort Handschuhsheim  
99. Standort Handschuhsheim  
100. Standort Handschuhsheim



**Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat am 17.03.2005 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem Liegenschaftskataster vereinbart. (Stand vom 13.08.2007)

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Nach Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 07.12.2005 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.12.2005 bis 18.01.2006 durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am 19.12.2005 statt.

**Öffentliche Auslegung**  
Der Gemeinderat hat am 03.05.2007 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, die Begründung im Umweltbericht sowie vorliegende (umweltbezogene) Stellungnahmen und Gutachten im Vorhaben- und Erschließungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 16.05.2007 in der Zeit vom 24.05.2007 bis 27.06.2007 öffentlich ausliegen lassen.

**Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat am 20.06.2007 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung und die Begründung beschlossen.

**Anzeige / Genehmigung**  
Ausgefertigt: Heidelberg, den 20.06.2007  
Oberbürgermeister

**Inkrafttreten**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 20.06.2007, öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 20.06.2007 in Kraft getreten.

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innervon 2 Jahren nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 BauGB gegenüber der Stadt Handschuhsheim nicht geltend gemacht worden.  
Heidelberg, den 20.06.2007  
Stadtplanungsamt

