

# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Anlage 07-1 zur Drucksache 0117/2012/BV  
sowie Anlage 1.1 zur Drucksache 0118/2012/BV



**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**  
 mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.  
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509)  
**Baunutzungsverordnung (BaunVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357)  
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509)  
**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 09.11.2010 zur Reform des öffentlichen Dienstrechts (GBl. S. 793, 962)  
**Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbesitzdienstes (WwKampfmittelbesitzdienst)** vom 21.12.2008 (GBl. S. 16)  
**Denkmalschutzgesetz (DSchG)** vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Art. 10 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 252, 253)

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVÖ)
    - SO Sondergebiet - Studentenwohnheime (§ 4 BauNVÖ)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - IV Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVÖ)
    - III Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§ 16 BauNVÖ)
  - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVÖ)
    - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVÖ)
    - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVÖ)
    - g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVÖ)
    - a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVÖ)
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - Straßenverkehrsflächen
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Öffentliche Parkfläche
    - Ein- und Ausfahrtsbereich
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 i. V. m. Nr. 14 BauGB)**
    - Flächen für Versorgungsanlagen
    - Elektrizität
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
    - Spielplatz / Bolzplatz
    - öffentliche Grünflächen
    - Spielplatz / Bolzplatz-
  - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)**
    - zu pflanzender Baum
    - zu erhaltender Baum
  - Sonstige Planzeichen**
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Nr. 1 Nr. 21 BauGB)
    - Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
    - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
    - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
    - Ti Garage
    - GSt Gemeinschaftsstellplätze
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Nr. 7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVÖ)
    - Durchgang, Durchfahrt mit Mindestdurchfahrtsbreite

Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand vom 14.02.2012).

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat am 02.07.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Nach Bekanntmachung am 13.07.2011 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.07.2011 bis 12.08.2011 durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am 26.07.2011 statt.

**Öffentliche Auslegung**  
Der Gemeinderat hat am 15.12.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift / -en sowie der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben nach örtlicher Bekanntmachung am 21.12.2011 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) in der Zeit vom 28.12.2011 bis 03.02.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB öffentlich ausliegen.

**Erneute Beteiligung**  
Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.03. bis 05.04.2012.

**Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_ 201\_\_ den Bebauungsplan und die örtliche / -n Bauvorschrift / -en als Satzung sowie die Begründung gemäß §§ 10 BauGB, 74 LBO i. V. m. § 4 GemO beschlossen.

**Anzeige / Genehmigung**  
Ausgefertigt: Heidelberg, den \_\_\_\_ 201\_\_

**Inkrafttreten**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse sowie der Hinweise, wo der Bebauungsplan und die örtliche / -n Bauvorschrift / -en eingesehen werden können, wurden am \_\_\_\_ 201\_\_ im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtliche / -n Bauvorschrift / -en sind damit am \_\_\_\_ 201\_\_ in Kraft getreten.

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs**  
Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB oder Mängel nach § 214 Abs. 3 BauGB wurden innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift / -en gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.

Vermessungsamt    OB-Referat    Stadtplanungsamt    Stadtplanungsamt    OB-Referat    Stadtplanungsamt    Stadtplanungsamt    Oberbürgermeister    Oberbürgermeister    Stadtplanungsamt    Stadtplanungsamt