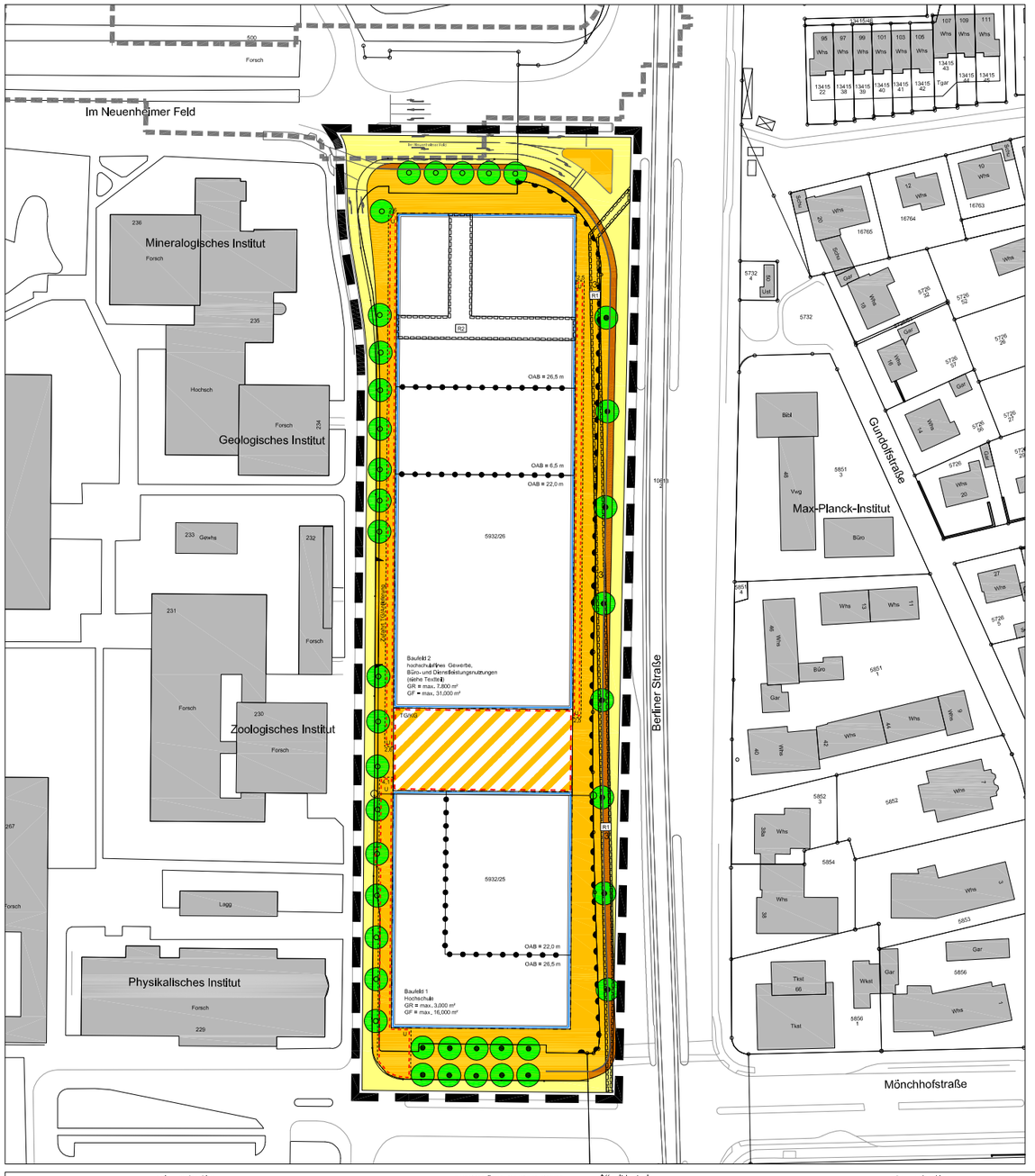
Anlage 02 zur Drucksache: 0148/2012/BV
sowie
Anlage 01.1a zur Drucksache: 0196/2012/BV

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Heidelberg - Neuenheim "Mathematikon"



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und baurordnungsrechtlichen 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes 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. 69 8), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 21.12.2006 (GABl. 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)

Planzeichenerklärung

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

- GR — Grundfläche als Höchstmaß (§§ 16 und 17 BauNVO)
- GF — Geschossfläche als Höchstmaß (§§ 16 und 17 BauNVO)
- OAB — Höhe der baulichen Anlagen (oberste Außenwandbegrenzung)

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsfläche
- Fußgängerfläche
- Radweg
- Platzbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Zufahrtsbereich

4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: TGRG: Tiefgarage/Kellergeschoss U: unterirdische Schachtbauwerke (Technik)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung
- R1 — Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- R2 — Wegerecht im Erdgeschoss Zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Darstellungen

- Bestehendes Gebäude
- Bestehende Flurstücksgrenze
- Antrag auf Planfeststellung "Universitätsbibliothek - Straßenbahn Neuenheimer Feld"

TEIL A

1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)
in Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird gem. § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO folgendes festgesetzt:

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

1.1.1 Die zulässige Nutzung wird für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder) festgesetzt.

1.1.2 Im Baufeld 1 sind ausschließlich Hochschulnutzungen zulässig.

1.1.3 Im Baufeld 2 sind zulässig:
- Hochschulnutzungen,
- hochschulaffines Gewerbe, d. h. wirtschaftsnahe Forschungseinrichtungen),
- Büro- und Dienstleistungsnutzungen,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe, die über das Erdgeschoss erschlossen werden.

1.1.4 Einzelhandelsbetriebe sind zulässig bis zu insgesamt 4.000 m² Verkaufsfläche.
Es gilt folgende Aufteilung:

Vollsortiment-Markt max.	1.450 m² VK
Discount-Markt max.	1.130 m² VK
Kleinflächige Einzelhandelsnutzungen insgesamt max.	1.420 m² VK
Gesamt max.	4.000 m² VK

Als Verkaufsfläche gilt die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstiger Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird für jedes Baufeld bestimmt durch die Festsetzung von
- Grundfläche (GR)
- Geschossfläche (GF)
- Höhe der baulichen Anlagen (OAB)

1.3 Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)
Die festgesetzte Grundfläche darf durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Tiefgaragen, Technikgeschosse etc.), Fuß- und Radwege, Platzflächen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten überschritten werden bis zu einer Grundflächenversiegelung von 100%.

1.4 Geschossfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)
Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Untergeschosse sowie Technikgeschosse bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

1.5 Höhe der baulichen Anlagen und Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

1.5.1 Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird für jedes Baufeld bestimmt durch die in der Planzeichnung festgesetzte oberste Außenwandbegrenzung (OAB). Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist bezogen auf das mittlere Geländeniveau in einer Höhenlage von 111,40 m über Normalhull (NN). Die festgesetzte Gliederung der maximal zulässigen Höhen innerhalb der einzelnen Baufelder ist zu beachten.

1.5.2 Solaranlagen sind zusätzlich zu der festgesetzten Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

1.5.3 Die zulässige Gebäudehöhe darf auf einer Fläche von maximal 30% der Gesamtdachfläche durch notwendige Aufbauten/Gefahren, Dachaustritte und technische Aufbauten bis zu 3,00 m überschritten werden. Technikgeschosse mit Dachbegrünung dürfen die zulässige Gebäudehöhe bis zu 4,00 m als Ausnahme überschreiten. Alle Dachaufbauten müssen von der Außenwandbegrenzung des darunter liegenden Geschosses um min. 2,50 m zurückspringen.

1.5.4 Als unterkante Gründungshöhe wird ein mittlerer Grundwasserhöchststand (MHW) von 100,0 m über Normalhull festgesetzt. Dies gilt nicht für Punktfundamente (Bohrpfähle).

1.6 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

1.7 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.7.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.7.2 Untergeordnete Bauteile (Windfänge) können die Baugrenzen auf einer Länge von max. 6,00 m um bis zu 2,50 m überschreiten .

1.8 Stellplätze, Tiefgarage und Grundstückszufahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

1.8.1 Ebenerdige Stellplätze sind ausgeschlossen. Kurzparker und Fahrradstellplätze sind von dieser Einschränkung ausgenommen.

1.8.2 Tiefgaragen- und Kellergeschosse sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) und der hierzu festgesetzten Fläche (TGRG) zulässig.

1.8.3 Grundstückszufahrten sind entsprechend Planzeichnung in eingrenzen Bereichen ausgeschlossen. Die Zufahrt zur Tiefgarage und zur Anlieferung der Märkte erfolgt über den festgesetzten Zufahrtsbereich (Zufahrt TG/Anlieferung) entsprechend Planeintrag.

1.8.4 Die Anlieferung der Märkte erfolgt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in einem umschlossenen Anlieferungshof. Die Anlieferung durch Pkw und Kleintransporter ist im gesamten Geltungsbereich zulässig.

1.9 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

1.9.1 Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Dies gilt nicht für Werbeanlagen und Fahrradstellplätze.

1.9.2 Im Bereich der Fläche für Nebenanlagen - Tiefgarage/Kellergeschosse (TG/KG) - ist ein überdachter Tiefgaragenein- und -ausgang zulässig.

1.9.3 Im Bereich der Fläche für Nebenanlagen - unterirdische Schachtbauwerke - sind technische Anlagen (z-B. Luftansaugung, Leitungsführung) zulässig.

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

1.10.1 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtmittel mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum einzusetzen (z. B. Natriumdampflampen).

1.10.2 Dachflächen von Flachdächern und von geneigten Dächern bis zu einem Neigungswinkel von 15° sind zu mind. 80% extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachflächen im Bereich technischer Dachaufbauten, Dachterrassen, Aufzugsüberfahrten und Treppenhäuser sowie Wege- und Platzflächen auf der Tiefgarage sind bei der Ermittlung der zu begrünenden Flächen nicht zu berücksichtigen. Die Substrathöhe muss mind. 10 cm betragen. Der Einsatz von Torf sowie Düngung ist unzulässig. Das Saatgut muss aus Sedum-Arten, andere Sukkulenten sowie Gras und Kräuter enthalten. Artenempfehlungen (Saatgut) gem. Handlungsleitfaden zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg (Anlage).

1.10.3 Photovoltaikanlagen sind in Kombination mit Dachbegrünung auf maximal 25% der begrünten Dachfläche unter Einhaltung eines Abstands von mindestens 2,5 m zur Dachkante zulässig.

1.11 Pflanzenerhalt und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.11.1 Die im zeichnerischen Teil zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch eine Ersatzpflanzung gleicher Art zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen sind geeignete Baumschutzmaßnahmen gemäß der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu ergreifen. Bei Eingriffen in den Wurzelraum ist die fachgerechte Erstellung eines Wurzelvorhangs in Handarbeit in Verbindung mit einem Kronenrückschnitt erforderlich. Stamm, Wurzelbereich und Krone sind durch geeignete Maßnahmen vor mechanischen Schäden zu schützen (z.B. weiträumige Einfriedung, Polsterung). Der Wurzelbereich darf nicht als Lagerfläche verwendet oder befahren werden.

1.11.2 An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen entlang der Straßen am westlichen und nördlichen Geländerand sind mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zu verwenden sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 20-25 cm. Es sind unterirdische Baumquartiere mit einem Mindestsubstratvolumen von 12 m³ herzustellen. Für alle im Bebauungsplan ausgewiesenen Einzelbaumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen etc.) zulässig sind.
Artenempfehlung: Gleditschie (Gleditsia triacanthos „Skyline", Sunburst"), Amberbaum (Liquidambar styraciflua), Spitzahorn (Acer platanoides geeign. Sorten), evtl. Linde (Tilia sp. geeign. Sorten)

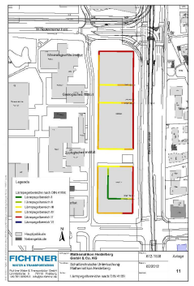
1.12 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.12.1 Alle in der Planzeichnung gekennzeichneten Fußgängerflächen und der Platzbereich sind durch ein Gehrecht Zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Hiervon ausgenommen sind Zufahrtsbereiche sowie Flächen die zum Zweck der Außengastronomie bewirtschaftet werden.

1.12.2 Entsprechend Planeintrag ist die Fläche R1 durch ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten.

1.12.3 Entsprechend Planeintrag ist die Fläche R2 im Erdgeschoss durch ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

1.13 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund der einwirkenden Verkehrslärmimmissionen sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Umfassungsbauteile in schalldämmender Bauweise entsprechend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - herzustellen. Es werden folgende Lärmpegelbereiche festgesetzt.



Das erforderliche Schalldämm-Maß der Außenfläche eines Raumes ergibt sich aus dem festgesetzten Lärmpegelbereich in Verbindung mit der nachfolgenden Tabelle 8 der DIN 4109. Das notwendige Schalldämm-Maß ist in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Lärmpegelbereiche und resultierendes Schalldämm-Maß:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärm in dB(A)	Resultierendes Schalldämm-Maß in dB(A) Aufenthaltsraum in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
I	bis 55	30	---
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40
VI	76 – 80	50	45

(Quelle: DIN 4109 , Tabelle 8)

Ab Lärmpegelbereich III sind für Aufenthaltsräume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes garantieren.

Ab Lärmpegelbereich V sind Wohn- und Schlafräume zu den lärmabgewandten Seiten zu orientieren, soweit nicht geeignete bauliche Maßnahmen wie z.B. transparente Vorbauten gewährleisten, dass vor einem Aufenthaltsraum der Lärmpegelbereich II nicht überschritten wird.

HINWEIS:
- In der Nacht sollte am Bauteil A sowie am südlichen Bauteil B (im Bereich des Zwischenhofes) keine Anlieferung stattfinden. Im Andenhof sowie an der nördlichen Laderampe des Bauteils B ist jeweils maximal ein nächtlicher Anliefervorgang unter Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm möglich.
- Die Außengastronomie sollte auf die Tageszeit beschränkt bleiben. Aufgrund der Lage zwischen den beiden Bauteilen wird bereits bei wenigen Besuchern der nächtliche Richtwert an den Wohngebäuden in der Berliner Straße überschritten.
- Eine Anordnung der Lüftungsschallquellen weg von der Berliner Straße wird empfohlen. Bei dieser Anordnung werden die Immissionsrichtwerte eingehalten. Bei abweichender Anordnung ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- keine -

3 HINWEISE

3.1 Archäologische Funde
Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktage nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird (§ 20 DSchG).
Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

3.2 Planfeststellungsverfahren Straßenbahnlinie
Nördlich des Plangebiets verläuft die geplante Straßenbahn Neuenheimer Feld (Universitätslinie). Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans überlagert sich mit dem der Planfeststellung (siehe Kennzeichnung im Plan). Der Bebauungsplan steht der Planfeststellung der Universitätslinie nicht entgegen, da er an dieser Stelle lediglich Verkehrsflächen festsetzt.

3.3 Straßenbahnbetrieb
In der Berliner Straße verläuft eine Straßenbahnstrecke. Der Bahnbetrieb darf durch die Baurbeiten des Mathematikons zu keiner Zeit beeinträchtigt werden. Gleiches gilt für die geplante Strecke im Norden des Plangebiets. Die Umsetzung des Ersatzstellplatzes ist ebenso mit dem Bahnbetrieb der RNV GmbH abzustimmen.
Beim Einsatz von Kränen, die über die Gleis- bzw. Fahrleitungsanlage schwenken können, ist eine Drehbegrenzung einzurichten. Derartige Vorkehrungen sind abzustimmen mit dem RNV, Abt IS1, Tel. Nr.: 0621 465- 2772.
Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Bahngelände auch künftig Bahnbetrieb im 10-Minuten-Takt mit all seinen Begleiterscheinungen wie Schall, Erschütterung, Herausblicken/-überfahren, laufende Löher und Klimageräte, Außenlautsprecher, Läutewerke und DRIs mit Lautsprechern stattfindet. Insbesondere nachts können von zu- und abgehenden sowie am Haltepunkt wartenden Fahrgästen Störungen ausgehen. Nachträgliche Einschränkungen für den Bahnbetrieb sind nicht hinnehmbar, Tendenziell ist mit zunehmendem Bahnverkehr auch während der Nachtstunden zu rechnen.

3.4 Energiekonzept
Zielsetzung ist eine Bebauung im Passivhausstandard. Vom Passivhausstandard kann abgewichen werden, sofern dies technisch nicht sinnvoll oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist, da die Verbrauchsschwerpunkte nicht bei der Wärme, sondern beim Strom oder der Kühlung liegen. In diesen Fällen soll durch nutzungsspezifische Energieeffizienz-Konzepte eine vergleichbare Umweltbilanz erzielt werden. Hierzu bleibt das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie umfangreiche Beratungsleistungen an. Die Planungen sind rechtzeitig vor Baumantragstellung mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen und die rechnerischen und planerischen Nachweise mit dem Bauantrag vorzulegen.
Die Wärmeversorgung erfolgt vorrangig durch Fernwärme. Der Einsatz von Photovoltaik- und/oder solarthermischen Anlagen ist zulässig. Die Ausführung ist ggf. mit der Stadt (Stadtplanungsamt und Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie) abzustimmen.

3.5 Baugrund / Geotechnik
Im Planbereich bilden örtliche Auffüllungen und junge Talablagerungen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bezüglich zulässiger Tragfähigkeit sein. Zum Grundwasserflurbestand im Plangebiet liegen keine konkreten Daten vor. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z. B. zum Grundwasser u. dgl.), wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

TEIL B

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Werbeanlagen

4.1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

4.1.2 Werbeanlagen an Gebäuden sind zulässig, wenn
- die Werbeanlage an der Fassade plaziert wird,
- die obere Außenwandbegrenzung nicht überschritten wird,
- ein Fläche von max. 10% der jeweiligen Fassade nicht überschritten wird.

4.1.3 Freistehende Werbeanlagen wie Sammelwerbeanlagen und Pylone sind zulässig in einer Breite von max. 2,0 m und einer Höhe von max. 5,0 m über dem natürlichen Gelände.

4.1.4 Fahnen sind zulässig bis zu einer Höhe von 12,0 m über dem natürlichen Gelände.

4.1.5 Schrifte und kurzzeitig wechselnde Lichtreflexe, Blosser (Lichtwerbung am Himmel) selbstleuchtende sowie bewegliche Schrift- oder Bildwerbung sind ausgeschlossen.

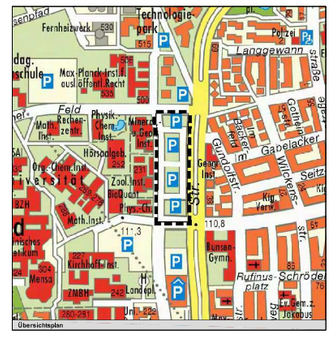
Anhang : Saatgut für extensive Dachbegrünunghutz
Aus der Liste 1 sind 15 Arten, aus der Liste 2 weitere 10 Arten zur Ausbringung auszuwählen.

Liste 1
Arten für Substrathöhen kleinergleich 10 cm, die Liste enthält 17 Arten.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Höhe in cm (Ø)	Aussaat	Wuchsform
Allium schoenoprasum var. Schnittlauch	Schnittlauch	10-30 cm (20)	Samen	mehrjährig
Anthyllis vulneraria ssp.rubriflora	Rundblättrige Wundklee	10-40 cm (25)	Samen	mehrjährig
Dianthus carthusianorum	Karthäuser-Nelke	15-40 cm (30)	Samen	mehrjährig
Festuca ovina	Schafschwingel	10-50 cm (25)	Samen	mehrjährig
Hieracium pilosella	Gew. Habichtskraut	5-30 cm (15)	Samen	mehrjährig
Medicago lupulina	Hopfenklee	15-60 cm (17)	Samen	einjährig
Origanum vulgare	Dost	20-50 cm (30)	Samen	mehrjährig
Papaver dubium	Saat-Mohn	30-50 cm (40)	Samen	einjährig
Papaver rhoeas	Feldmohn	30-50 cm (40)	Samen	einjährig
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	3-15 cm (10)	Samen oder Sprossteile	mehrjährig
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer	8-20 cm (14)	Samen oder Sprossteile	mehrjährig
Sedum reflexum	Tripmadam	10-30 cm (22)	Samen oder Sprossteile	mehrjährig
Sedum spurium cv. rubin-glow	Kaukasus-Fetthenne	10-15 cm (12)	Samen oder Sprossteile	mehrjährig
Sempervivum tectorum	Echte Hauswurz	15-50 cm (32)	Samen	mehrjährig
Silene vulgaris	Aufgeblasenes Leimkraut	10-50 cm (32)	Samen	mehrjährig
Thymus pulegioides	Wild-Thymian	5-40 cm (23)	Samen	mehrjährig
Trifolium arvense	Hasen-Klee	5-30 cm (20)	Samen	einjährig

Liste 2
Arten für Substrathöhen über 10 cm, die Liste enthält 29 Arten.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Höhe in cm (Ø)	Aussaat	Wuchsform
Aquilegia vulgaris	Gewöhnliche Akelei	40-70 cm (55)	Samen	wahlfjährig
Campanula rapunculoides	Acker-Glockenblume	30-70 cm (50)	Samen	wahlfjährig
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	15-40 cm (30)	Samen	wahlfjährig
Centaurea scabiosa	Skabiosen	30-60 cm (38)	Samen	wahlfjährig
Centaurea stoebe	Moser-Zentaurea	10-35 cm (22)	Samen	wahlfjährig
Dianthus deltoides	Heidenelke	15-40 cm (27)	Samen	wahlfjährig
Festuca rubra	Rot-Schwingel	15-50 cm (32)	Samen	wahlfjährig
Filipendula vulgris	Knolli-Spierkraut	5-20 cm (13)	Samen	wahlfjährig
Galium verum	Echtes Labkraut	20-60 cm (35)	Samen	wahlfjährig
Hieracium aurantiacum	Orangerotes Habichtskraut	20-50 cm (36)	Samen	wahlfjährig
Hieracium murorum	Wald-Habichtskraut	20-60 cm (40)	Samen	wahlfjährig
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	30 - 60 cm (45)	Samen	wahlfjährig
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	30-80 cm (55)	Samen	wahlfjährig
Leucanthemum vulgare	Wiesen-Margerite	20-70 cm (45)	Samen	wahlfjährig
Linaria vulgaris	Gemeines Leinkraut	20-75 cm (47)	Samen	wahlfjährig
Lotus corniculatus	Gemeiner Hornklee	5-40 cm (23)	Samen	wahlfjährig
Malva neglecta	Weg-Malve	10-35 cm (22)	Samen	wahlfjährig
Onobrychis viciifolia	Futter-Esparsette	30-60 cm (45)	Samen	wahlfjährig
Reseda lutea ssp.lutea	Wilde Resede	30-80 cm (55)	Samen	wahlfjährig
Rhinanthus alectorolo	Klein Klappertopf	10-40 cm (27,5)	Samen	wahlfjährig
Rosa gallica	Essig-Rose	100-150 cm (70)	Samen	wahlfjährig
Rumex acetosa	Große Sauerampfer	10-30 cm (20)	Samen	wahlfjährig
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer	5-30 cm (17)	Samen	wahlfjährig
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei	30-60 cm (45)	Samen	wahlfjährig
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf	10-40 cm (27)	Samen	wahlfjährig
Saponaria officinalis	Echtes Seifenkraut	30-80 cm (55)	Samen	wahlfjährig
Silene otites	Ohr-Leimkraut	20-80 cm (55)	Samen oder Sprossteile	wahlfjährig
Teucrium scorodonia	Salbei-Gamander	20-50 cm (40)	Samen	wahlfjährig



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Neuenheim
Mathematikon

Nr. BPlan: 61.32.11.32.00

Entwurf

Plan vom 30. März 2012

Erster Bürgermeister	Oberbürgermeister	Stadtplanungsamt

Präambel
Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 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), in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) ber. GBl.S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68) hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom ___.201_, und diese örtliche / -n Bauvorschrift / -en als Satzung beschlossen. Der Vorhabem- und Erschließungsplan besteht aus insgesamt __ Plänen.

Stadt Heidelberg

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

Die Im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sind mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmend. (Stand vom ___.201_)

Einleitungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 10.11.2011 die Einleitung des Bebauungsplanverfahren gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss wurde am 23.11.2011 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) gemäß § 12 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Nach Bekanntmachung am 23.11.2011 im "stadtblatt" wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.11.2011 bis 12.12.2011 durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am 01.12.2011 statt.

Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat hat am ___.201_ dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift / -en sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom ___.201_, zugestimmt und die öffentliche Auflegung der Planunterlagen beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschrift / -en, des Vorhaben- und Erschließungsplans, die Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am ___.201_ im "stadtblatt" in der Zeit vom ___.201_ bis ___.201_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am ___.201_ den vorhabenbezogenen 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 des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtliche / -n Bauvorschrift / -en eingesehen werden können, wurden am ___.201_ im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht.
Der vorhabenbezogene 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschrift / -en gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.