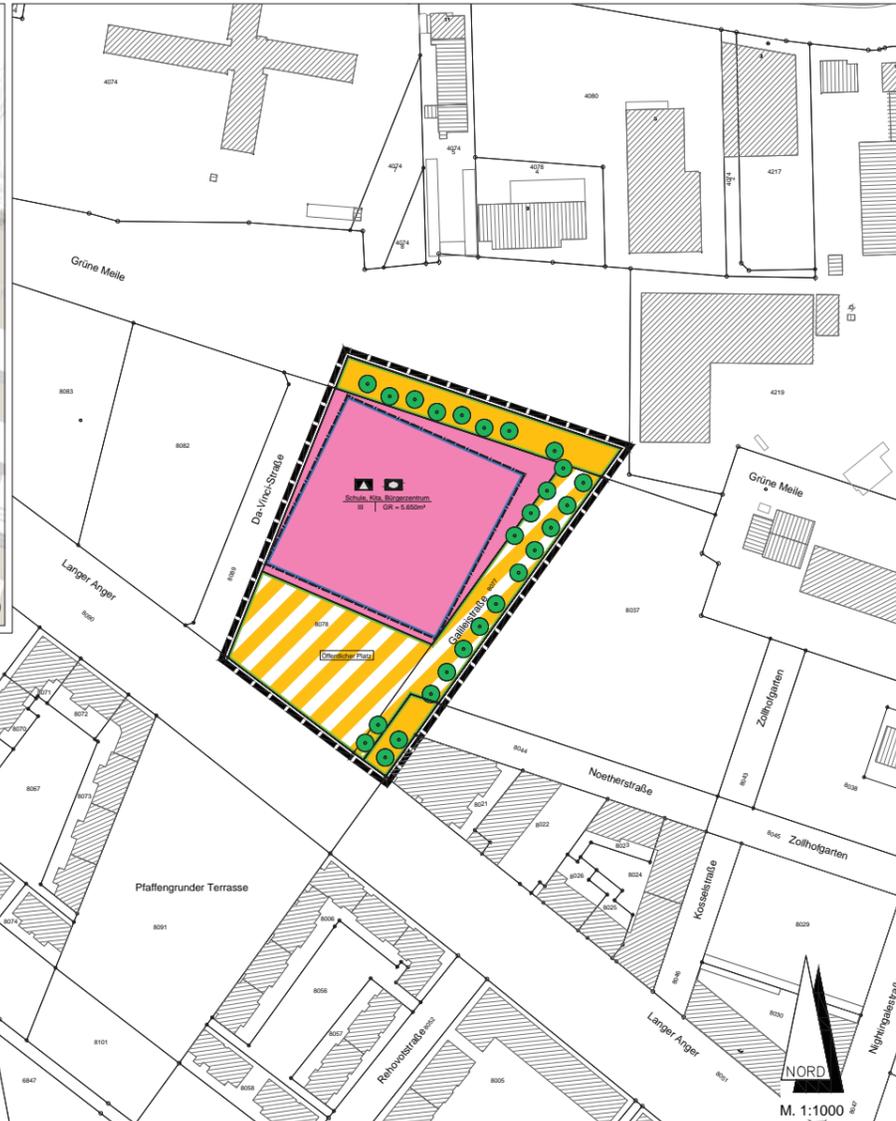
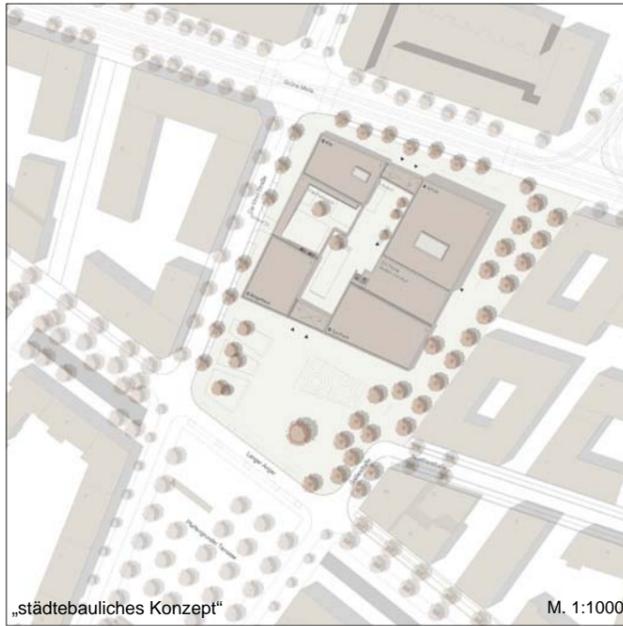


Bebauungsplanentwurf Gadamerplatz

Bahnstadt



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen 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 zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Baumzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 440)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)
Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmitteleinsatzdienstes (VwV-Kampfmitteleinsatzdienst) vom 21.12.2006 (GBl. S. 16) zuletzt geändert 31.08.2013 (GBl. S. 342), in Kraft getreten 01.01.2014
Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Art. 9 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 55, 66)
Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG) in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 355), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg vom 23.07.2013 (GBl. S. 229)

Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GR Grundfläche als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für den Gemeindebedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeindebedarf
 - Schule
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - anzupflanzender Baum
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Flächen für den Gemeindebedarf	
Zahl der Vollgeschosse	maximale Grundfläche

Textliche Festsetzungen

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

Dachflächen sind zu mindestens 66 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)

- An den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind Bäume aus der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu erneuern.
 Artenliste:
 - *Castanea sativa* (Essbare Kastanie)
 - *Quercus coccinea* (Scharlachlicheiche)
 - *Quercus frainetto* (Ungarische Eiche)
 - *Celtis occidentalis* (Zürgelbaum)
 - *Alnus spazthi* (Spaeths Erle)
- Bei Pflanzungen ist folgende Qualität zu verwenden: Hochstamm, aus extra weitem Stand, dreimal verpflanzt, Drahtballierung, 18-20 cm Stammumfang.
- Je Baumstandort ist ein mindestens 16 m² großer durchwurzelbarer Raum herzustellen.

Hinweise

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannt archaische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 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 Referat 26 vereinbart wird.

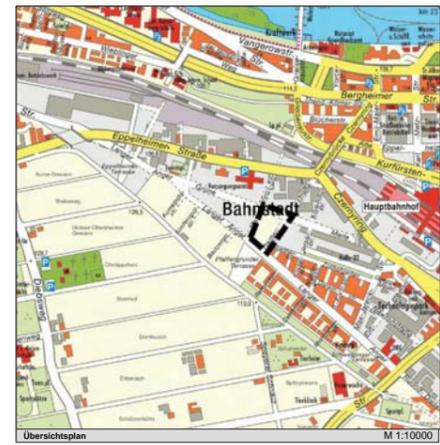
Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III B des Wasserwerks Rheinau.

Im Plangebiet ist mit einem kleinräumig unterschiedlichem Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen.

Nachfolgende Grafik enthält eine Darstellung der maßgeblichen Außenlärmspiegel im Plangebiet (siehe rechter Bereich in der Zeichnung).



Die gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“ (Beuth-Verlag, November 1989) erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.



B E B A U U N G S P L A N

Bahnstadt
Gadamerplatz

Entwurf

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 zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 16.03.2013 (GBl. S. 209) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Anzeige / Genehmigung	Inkrafttreten	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs
Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand vom ...201...).	Nach Bekanntmachung am ...201... im "stadtblatt" wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ...201... bis ...201... durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am ...201... statt.	Der Gemeinderat hat am ...201... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung, jeweils in der Fassung vom ...201..., zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.	Der Gemeinderat hat am ...201... den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung gemäß §§ 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO beschlossen.	Ausgefertigt: Heidelberg, den ...201... Oberbürgermeister	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden am ...201... im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ...201... in Kraft getreten. Stadtplanungsamt	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 gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht. Stadtplanungsamt
Vermessungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt

