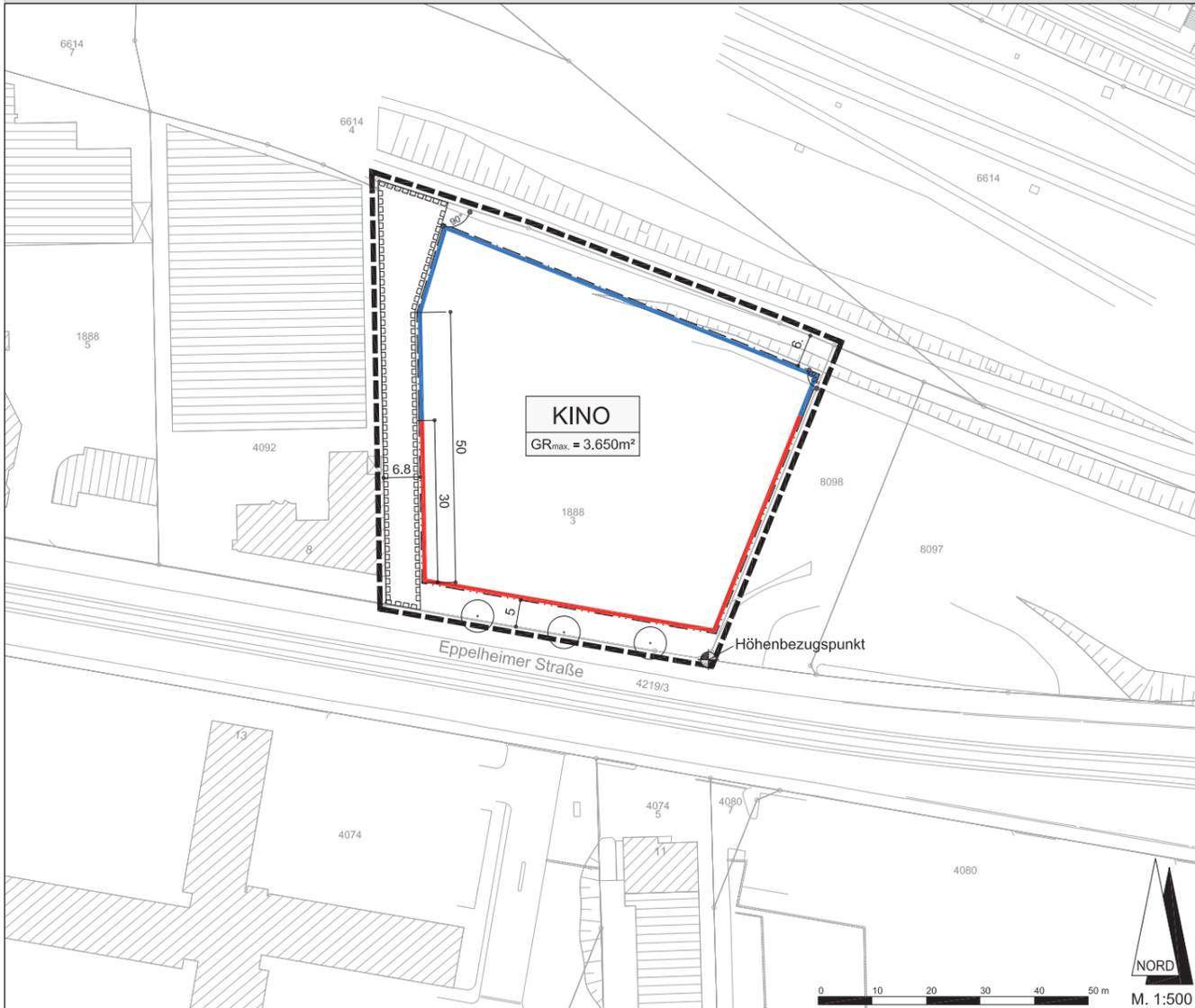


Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift

Bahnstadt Kino an der Eppelheimer Straße

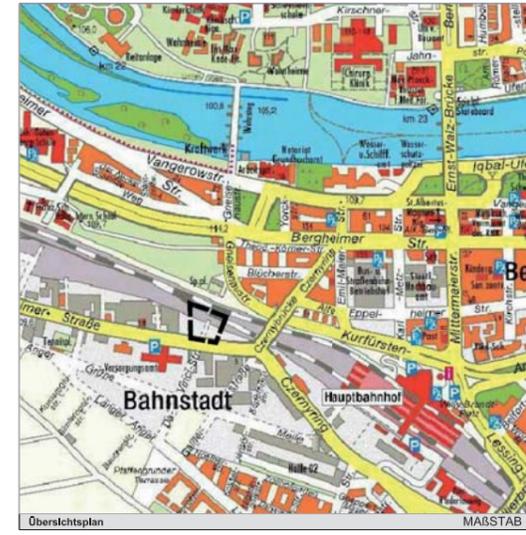


GESETZLICHE GRUNDLAGEN
 mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
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 Klimaschutz 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 Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)
Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 21.12.2006 (GBl. S. 16), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 31.08.2013 (GBl. S. 342/343)
Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2014 (GBl. S. 686)

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - KINO**: "Kino", vgl. Textliche Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRmax.**: Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 17 BauNVO)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baulinie** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Baum, Bestand, zu erhalten**
- Sonstige Festsetzungen**
 - Bebauungsplangrenze**
 - Vermassung in Meter** (20)
- Hinweise**
 - Bestehende bauliche Anlagen laut Kataster** (1886)
 - Bestehende Flurstücknummer/-grenze laut Kataster** (1886)
 - Bezugspunkt der Höhenfestsetzung**

- ### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Im Planungsgebiet ist ein Kino mit zugehörigen Nebenanlagen und -einrichtungen einschließlich zugeordneter Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Zulässig ist auch eine Nutzung für Tagungen, Kongresse oder vergleichbare Veranstaltungen.
 - Wohnungen sind unzulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude beträgt 3.650 m².
 - Die maximal zulässige Grundfläche darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB LV, m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Tiefgaragen, Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ=1,0 überschritten werden.
 - Höhe baulicher Anlagen: Der Bezugspunkt ist die Höhe des angrenzenden Gehwegs an der Eppelheimer Straße gemäß Planelntrag. Die maximal zulässige Gebäudeoberkante beträgt (OK Geb) 16 m über dem Bezugspunkt.
 - Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um maximal 2 m durch untergeordnete Aufbauten zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für das Gebäude, die über die Gebäudeoberkante hinaus reichen, ist zulässig. Die maschinentechnischen Anlagen sind einzuhausern. Zu den Traufkanten ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Tiefe der Abstandsflächen** (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 2 a BauGB)
 - Von der festgesetzten Baulinie entlang der Da-Vinci-Straße kann bis zu einer Höhe von 8 m über Oberkante Gehweg Eppelheimer Straße auf einer Länge von maximal 21 m um maximal 16 m zurückgewichen werden.
 - Von den festgesetzten Baulinien entlang der Eppelheimer Straße und an der Westseite kann bis zu einer Höhe von 8 m über Oberkante Gehweg Eppelheimer Straße um bis zu 2 m zurückgewichen werden.
 - Die Tiefe der Abstandsflächen nach § 5 LBO beträgt 0,125 der Wandhöhe.
 - Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - PKW-Stellplätze und PKW-Garagen sind in das Gebäude zu integrieren.
 - Fahrrad-Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Zufahrten zu Tiefgaragen sind auch auf dem nicht überbaubaren Teil des Baugrundstücks zulässig.
 - Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Ersatzpflanzungen sind mit Platanen (Platanus acerifolia), Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballerung, 18-20 cm Stammumfang, vorzunehmen. Je Baumstandort ist ein mindestens 16 m² großer durchwurzelbarer Raum herzustellen.
 - Für Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind überwiegend standortgerechte und heimische Laubgehölze zu verwenden.
 - Dachflächen sind zu mindestens 66 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung unter Berücksichtigung des Handlungseffizienzes zu Dachbegrünung in Heidelberg anzulassen oder zu bepflanzen.
 - Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
 - Die Stellplatzflächen für Fahrräder sind einschließlich deren Zuwegung mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen.
- ### B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
- Werbeanlagen**
 - Werbeanlagen sind nur unmittelbar an der Gebäudefassade und nur an den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Flächen zulässig.
 - Unzulässig sind freistehende Werbeanlagen, Werbeanlagen oberhalb der Attikahöhe des Gebäudes sowie Werbeanlagen für Produkte und Leistungen, die nicht Gegenstand des Vorhabens sind (Fremdwerbung).



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Nr. B-Plan: 61.32.15.07.00
 Heidelberg
 Bahnstadt
 Kino an der Eppelheimer Straße
 Satzung
 Plan vom 15. Dezember 2014

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) 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 Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 09.04.2014 und diese örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus 13 Plänen insgesamt.

Einleitungsbeschluss Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand vom 20.01.2015)	Einleitungsbeschluss Der Gemeinderat hat am 24.07.2013 die Einleitung des Bebauungsplanverfahren gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Einleitungsbeschluss Der Einleitungsbeschluss wurde am 21.08.2013 im "stadtblatt" (Heidelberger Anzeigen) gemäß § 12 Abs. 2 LV, m. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Nach Bekanntmachung am 20.11.2013 im "stadtblatt" wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.11.2013 bis 03.01.2014 durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am 11.12.2013 statt.	Öffentliche Auslegung Der Gemeinderat hat am 05.06.2014 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift / -en sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 09.04.2014, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.
Vermessungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt	OB-Referat
Satzungsbeschluss 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 02.07.2014 im "stadtblatt" in der Zeit vom 10.07.2014 bis 11.08.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Satzungsbeschluss Der Gemeinderat hat am 12.12.2014 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtliche / -n Bauvorschrift / -en als Satzung sowie die Begründung gemäß §§ 10 BauGB, 74 LBO LV, m. § 4 GemO beschlossen.	Anzeige / Genehmigung Ausgefertigt: Heidelberg, den 12.12.2014	Inkrafttreten Die Durchführung des Anzeilverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtliche / -n Bauvorschrift / -en eingesehen werden können, wurden am 12.12.2014 im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtliche / -n Bauvorschrift / -en sind damit am 12.12.2014 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 Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift / -en gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.
Stadtplanungsamt	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt

P:\Am\11ACAD\Archiv-8-Pläne-Heidelberg\15_Bahnstadt\Kino_Eppelheimer_Straße\Planbearbeitung\CAD-Pläne\BP_Fassung zum Satzungsbeschluss_2014_12_15.dwg

