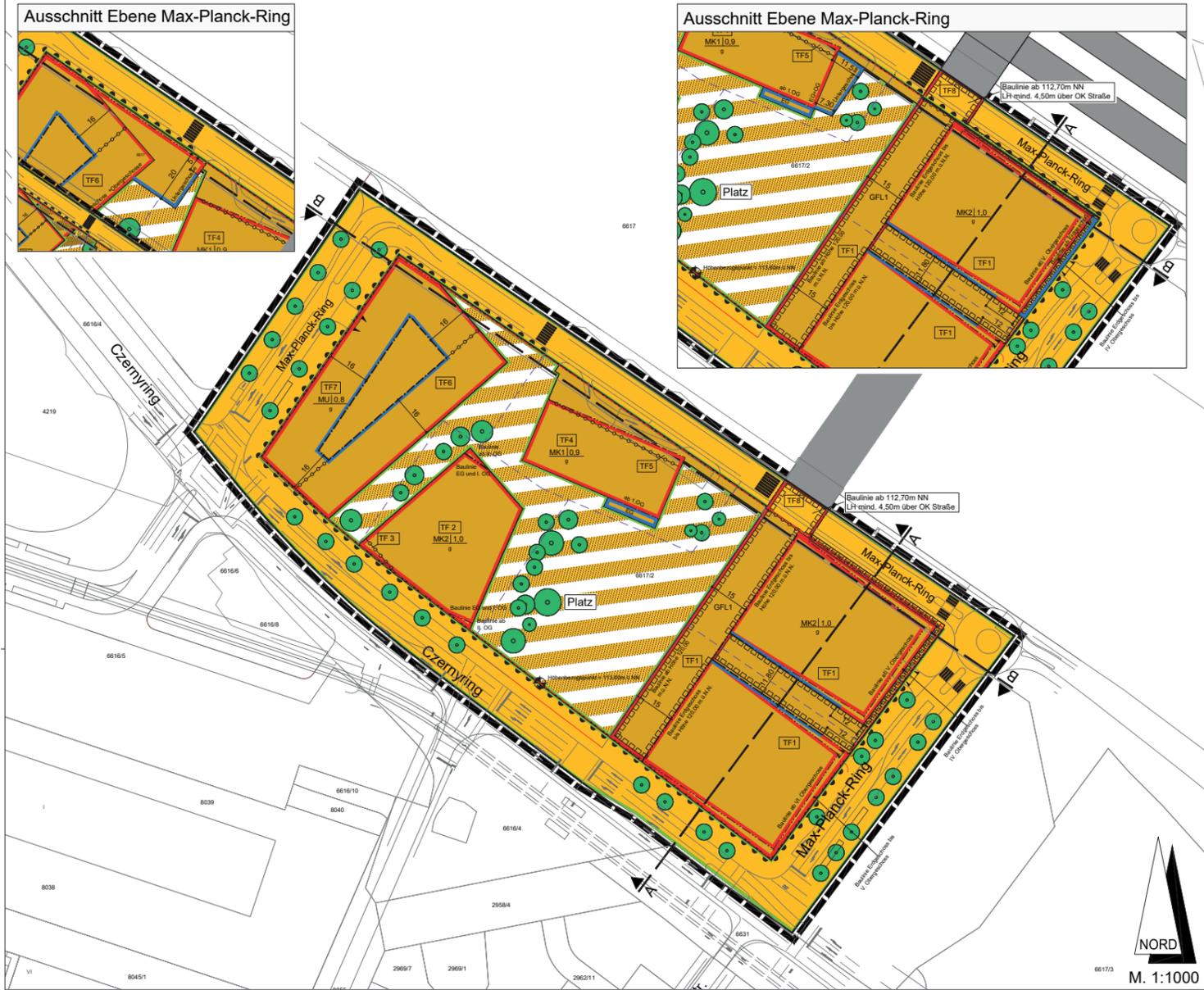


Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften



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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 699), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)
Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 21.12.2006 (GBl. S. 18), 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 Artikel 37 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)
Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LpIG) in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.11.2018 (GBl. S. 446)

Planzeichenerklärung

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

- MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- MK** Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

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

- 0,9** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 17 BauNVO) -Beispiel-

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

- g** geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- LH** Lichte Höhe

4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. - öffentlicher Platz -
- Platz
- Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Baum, anzupflanzen

6. Sonstige Planzeichen

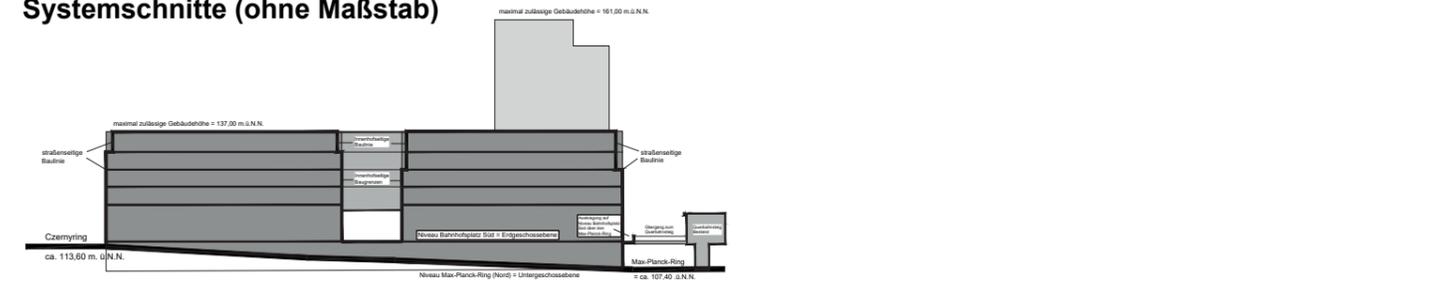
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb eines Baufensters (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

B. Hinweise

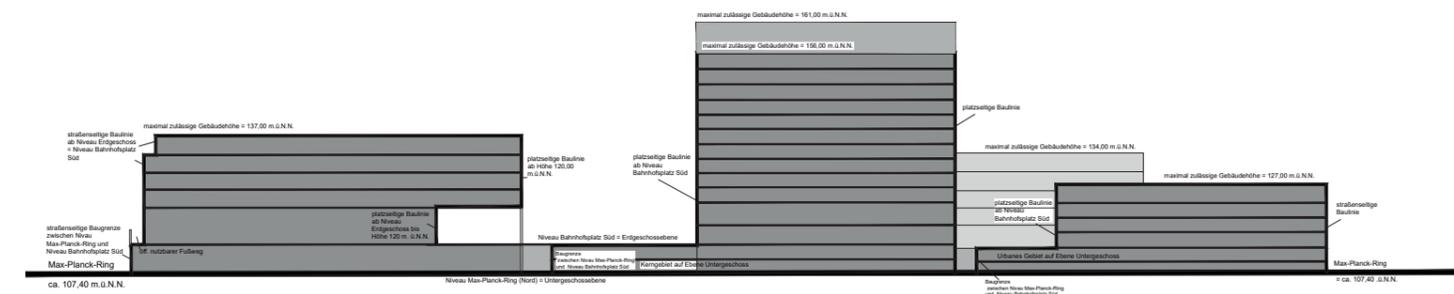
Nutzungsschablone	Grundflächenzahl (GRZ)
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	

- Kennzeichnung von Bereichen mit textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung
- Höhenbezugspunkt 113.60 m ü. NN

Systemschnitte (ohne Maßstab)



Schnitt A - A



Schnitt B - B

<p>Einleitungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat am 25.07.2017 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Der im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand vom ____201_)</p>	<p>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Nach Bekanntmachung am 18.04.2018 im "stadt-blatt" wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.04.2018 bis 11.05.2018 durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am 03.05.2018 statt.</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Gemeinderat hat am 18.10.2018 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 08.08.2018, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.</p>
Vermessungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt

<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschriften, des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.11.2018 im "stadtblatt" in der Zeit vom 15.11.2018 bis 17.12.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p>	<p>Anzeige / Genehmigung</p> <p>Der Gemeinderat hat am ____201_ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung gemäß §§ 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO beschlossen.</p> <p>Ausgefertigt: Heidelberg, den ____201_</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweise, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften eingesehen werden können, wurden am ____201_ im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit am ____201_ in Kraft getreten.</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs</p> <p>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.</p>
Stadtplanungsamt	Oberbürgermeister	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt