

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften



GESETZLICHE GRUNDLAGEN
 mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans 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. 3769)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)
Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 21.12.2009 (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 08.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)
Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG) in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446)

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 17 BauNVO) -Beispiel-
 - III-IV** Zahl der Vollgeschosse Mindest- und Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO) -Beispiel-
 - V** Zahl der Vollgeschosse zwingend (§§ 16 Abs. 4, 20 BauNVO) -Beispiel-
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - g** geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baulinie** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Strassenverkehrsflächen**
 - Strassenbegrenzungslinie**
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung z.B. -Geh- und Radweg -**
 - Verkehrsberuhigter Bereich**
 - Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 - Verorgungsanlagen, Trafostation (unterirdisch oder baulich in Gebäude integriert)**

M. 1:1000

<p>Aufstellungsbeschluss Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand vom 21.10.2019)</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat hat am 08.10.2015 die Erstellung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 1 Abs. 1 S. 1 BauGB beschlossen.</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.10.2015 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p>	<p>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Nach Bekanntmachung am 20.01.2016 im "stadtblatt" wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.01.2016 bis 29.02.2016 durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am 16.02.2016 statt.</p>	<p>Öffentliche Auslegung Der Gemeinderat hat am 22.09.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 03.09.2018 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten beschlossen.</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften, die Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.12.2018 bis 29.01.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Gemeinderat hat am ____ 201_ den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung gemäß §§ 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO beschlossen.</p>	<p>Anzeige / Genehmigung Ausgefertigt: Heidelberg, den ____ 201_</p>	<p>Inkrafttreten Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Entlegung der Genehmigung / Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften eingehalten werden können, wurden am ____ 201_ im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit am ____ 201_ in Kraft getreten.</p>	<p>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 Bauvorschriften gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.</p>
Vermessungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt