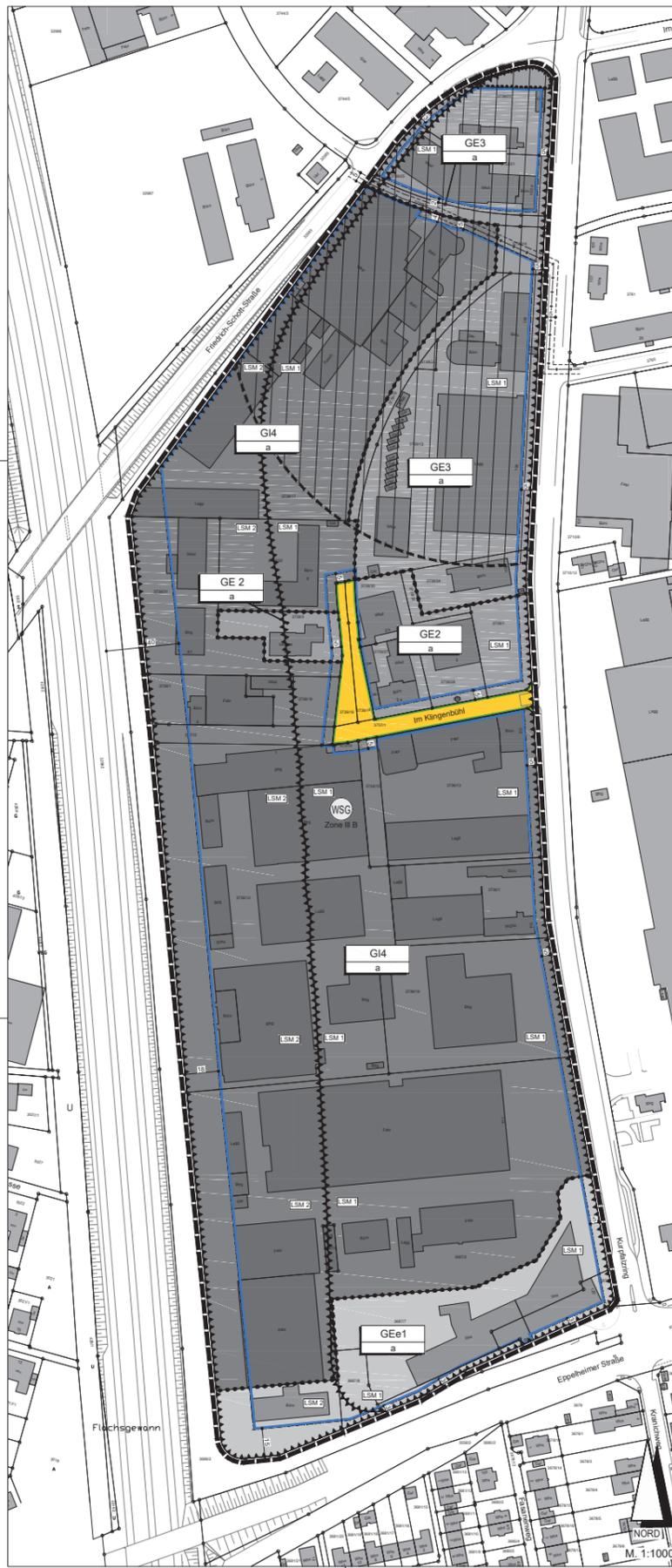


Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Pfaffengrund Industrie- und Gewerbegebiet Kurpfalzring

Pfaffengrund Industrie- und Gewerbegebiet Kurpfalzring



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- mit Maßlinien dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bauzonenverordnung (BauZVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (GBl. 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 24.07.2002 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40)
- 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)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)** vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 95, 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)**
 - GEe: eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauGB)
 - GE: Gewerbegebiet (§ 9 BauGB)
 - GI: Industriegebiet (§ 9 BauGB)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - a: abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauGB)
 - LSM: Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)
- Verkehrfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Umgrenzung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - LSM: Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen mit Beschränkung
 - WVG: Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Zone II B)
- Sonstige Planzeichen**
 - WVG: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
 - LSM: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 15 Abs. 5 BauGB)
- Kennzeichnungen**
 - Flächen innerhalb des Konstruktionsbereichs zu einem Störfallbetrieb (Vgl. Hinweise in den örtlichen Festsetzungen)
- Nachrichtliche Übernahme**
 - WVG: Wassererschließung, Zone II B
 - LSM: Fernwärmeversorgungsleitung, DN 700
- Hinweise**
 - Nutzungsabstimmung

A. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GEe**
 - In den Gewerbegebieten sind gemäß § 8 Abs. 2 und § 1 Abs. 7 BauZVO allgemein zulässig
 - in der Teilfläche GE 1
 - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - sonstige Gewerbebetriebe sowie öffentliche Betriebe
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für sportliche Zwecke, sofern sie das Wohnen im Sinne von § 6 BauZVO nicht wesentlich stören und soweit sie nicht gemäß untenstehenden Festsetzungen nur ausnahmsweise zulässig oder unzulässig sind
 - in der Teilfläche GE 2
 - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - sonstige Gewerbebetriebe sowie öffentliche Betriebe
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Lagerhäuser, Lagerplätze
 - Tankstellen
 - in der Teilfläche GE 3
 - sonstige Gewerbebetriebe sowie öffentliche Betriebe
 - Lagerhäuser, Lagerplätze
 - Tankstellen
 - sonst sie nicht gemäß unten stehenden Festsetzungen nur ausnahmsweise zulässig oder unzulässig sind
 - GE**
 - In den Gewerbegebieten sind gemäß § 8 Abs. 2 und § 1 Abs. 7 BauZVO allgemein zugelassen werden
 - Einkaufshandel, soweit er Bestandteil eines der allgemein zulässigen Vorhaben ist und es sich im Sinne eines Werkverkaufs um die Veräußerung standardproduzierter Erzeugnisse handelt. Ergänzende Randformen dürfen dabei auf bis zu 10% der Verkaufsfläche angeordnet werden
 - Einkaufshandel in Verbindung mit Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben (z. B. Installations-, Schweißerei), sofern die Verkaufsfläche nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt
 - Einkaufshandel für Fahrzeuge (joghurt Art (Kfz, Motorräder, Fahrräder) einschließlich zugerechneter Zubehör
 - In den Gewerbegebieten sind gemäß § 8 Abs. 5, § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 1 Abs. 9 BauZVO unzulässig
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Wohnungen einschließlich Wohnungen für Aufwächter- und Betriebspersonal sowie für Betriebskassen und Betriebskassen
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke
 - Vergnügungstätten
 - sonstige Gewerbebetriebe, wenn deren Angebot auf sexuelle Animation zielt, hierzu zählen insbesondere Stripsteatistik, Tisch-Dance-Show, Amusement, Kino- und Vorführkino und Gelegenheiten zur Vorführung von Filmen pornographischen Inhalts, Peepshows und sonstige Vorführ- oder Geschäfte, deren Geschäftszweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
 - Bordbetriebe
 - Hinweis:** Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Zone II B ergeben sich ergänzende Anforderungen an die Zulassung gewerblicher Betriebe.
 - Industriegebiete (GI)**
 - In den Industriegebieten GI sind gemäß § 9 Abs. 2 und § 1 Abs. 7 BauZVO allgemein zulässig**
 - Gewerbebetriebe über- oder unterirdische Betriebe
 - Lagerhäuser, Lagerplätze
 - Tankstellen
 - sonst sie nicht gemäß untenstehenden Festsetzungen unzulässig sind
 - In den Industriegebieten GI sind gemäß § 9 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 BauZVO unzulässig**
 - Einkaufshandel, soweit er Bestandteil eines der allgemein zulässigen Vorhaben ist und es sich im Sinne eines Werkverkaufs um die Veräußerung standardproduzierter Erzeugnisse handelt. Ergänzende Randformen dürfen dabei auf bis zu 10% der Verkaufsfläche angeordnet werden
 - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Schank- und Speisewirtschaften
 - In den Industriegebieten GI sind gemäß § 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 1 Abs. 9 BauZVO unzulässig**
 - sonstige Gewerbebetriebe, wenn deren Angebot auf sexuelle Animation zielt, hierzu zählen insbesondere Stripsteatistik, Tisch-Dance-Show, Amusement, Kino- und Vorführkino und Gelegenheiten zur Vorführung von Filmen pornographischen Inhalts, Peepshows und sonstige Vorführ- oder Geschäfte, deren Geschäftszweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
 - Bordbetriebe
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)**
 - Oberirdische Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauZVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
 - Stellplätze und Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie zu öffentlichen Straßen durch Heckenpflanzungen abgegrenzt werden
 - Verkehrflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Stellplätze sind nur über die Betriebsfläche zulässig zu errichten. Diverse Zufahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen zu einzelnen Kfz-Stellplätzen an dem Grundstück sind nicht zulässig
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Dächern von Büro- und Verwaltungsgebäuden, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans neu errichtet werden, sind vollständig mit Ausnahme von Flachdächern und Dachterassen - wenn vorhanden - entsprechend dem „Handlungsplan“ zur externen Durchdringung in Heidelberg zu begrünen. Gleiches gilt für mindestens 50% der Dachflächen durch aufgeständerte Solaranlagen für die Strom- oder Wärmeerzeugung aus Solarenergie zu nutzen
 - Fähigkeitsnachweise aus den unterschiedlichen Medien Karte, Zink und Blei sind unzulässig
 - PKW-Stellplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen, soweit dem nicht Befolge des Bodenschutzes entgegensteht
 - Für Außenbeleuchtungen sind ausschließlich nach oben abstrahlende warm-weiße LED-Leuchtmittel zulässig
 - Bauweise und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile von Unterströmen, Büroräumen und gewerblichen Arbeitsstätten mit einer schalldämmfähigen Fassade
 - innerhalb der in der Planzeichnung mit LSM 1 bezeichneten Flächen mindestens entsprechend den Anforderungen an den Lärmpegelbereich V in der Tabelle in Festsetzung 6.2 zugewiesenen Schutzmaßnahmen nach DIN 4109-1:2018-01
 - innerhalb der in der Planzeichnung mit LSM 2 bezeichneten Flächen mindestens entsprechend den Anforderungen an den Lärmpegelbereich V in der Tabelle in Festsetzung 6.2 zugewiesenen Schutzmaßnahmen nach DIN 4109-1:2018-01 auszuweisen
 - In der Festsetzung 6.1 genannten Lärmpegelbereichen wird als Schalldämmmaß folgendes erforderliche Gesamt Schalldämmmaß der jeweiligen Außenbauteile (per $R_{w,ext}$ in dB) nach DIN 4109-1:2018-01**

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109-1:2018-01	Unterirdische und oberirdische		Büro- und gewerbliche	
	[L]	[dB]	[R]	[dB]
LPB IV	bis 55	30	-	-
LPB V	56 bis 60	30	30	30

 - An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausübenden Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

- Die Einhaltung der Anforderungen ist sicherzustellen und im Rahmen des baurechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 (BGR 4109-2) zu überprüfen im Hinblick auf Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Januar 2018) nachzuweisen.
- Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn im baurechtlichen Verfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgewinkelten oder durch abgewinkelte Gebäude - geringere Lärmpegelwerte an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 reduziert werden.
- Standorten für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - Für Bepflanzungen mit mehr als 6 zusammenhängenden Stellplätzen ist je 5 Stellplätze mindestens ein größerer großstämmiger Laubbau in der Qualität Hochstamm aus etwa weitem Stand, 3 x gepflanzt, mit Dreifachleitung 20-25 cm Stammumfang, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Je Baustandort ist ein mindestens 16 m² großer durchwurzelbarer Raum herzustellen.
 - Mindestens 5 % der Flächen der privaten Baugrundstücke sind mit natürlichen Oberboden zu bepflanzen und mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen oder als Rasenflächen, Wiesengebiete, Sträucher oder nicht genutzte Ruderalflächen anzulegen
 - Auf den privaten Baugrundstücken ist je angelegte 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein größerer Laubbau entsprechend den in Festsetzung 7.1 definierten Anforderungen zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Bäume, die aufgrund der Festsetzung 7.1 gepflanzt werden, können auf diese Verpflichtung angestrichen werden.
 - Bei Gebäuden, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans neu errichtet werden, sind großflächig, nicht durch Wurzelschäden gefährdete Fassaden mit mehr als 40 m² Wandfläche - soweit sie nicht großflächig sind - dauerhaft mit vertikalen oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Fläche vorzusehen.
 - Soweit Bäume, die unter der Baumschutzsatzung der Stadt Heidelberg fallen, beseitigt werden müssen, ist im unmittelbaren Umfeld des zu räumenden Baumes eine Ersatzpflanzung entsprechend den Anforderungen von Festsetzung 7.1 vorzusehen.

B. Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, Anforderungen an Werbeanlagen und an die Gestaltung der un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 1-3 LBO Baden-Württemberg)

- Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO Baden-Württemberg)**
 - Bei Flachdachbauten ist eine Übersetzung der ländlichen Altflächen durch Anlagen für die solare Energieerzeugung im maximal 1 m sowie durch untergeordnete Aufbauten zur Unterbringung von maschinenmechanischen Anlagen sowie Photovoltaikanlagen im max. 2 m zulässige Ausmaß an der Höhenbegrenzung sind Schornsteine und Kamine
 - Zu den öffentlichen Flächen orientierten „Trafal“- und Altbauten ist mit Dachaufbauten, maschinenmechanischen Anlagen und Anlagen für die solare Energieerzeugung im Mindestmaß entsprechend ihrer Höhe über der Trauf- bzw. Altbauten, mindestens jedoch von 1 m, einzuhalten.
 - Maschinenmechanische Anlagen sind erlaubt.
- Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO Baden-Württemberg)**
 - In den Gewerbe- und Industriegebieten sind unzulässig:
 - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht und grellen Farben
 - Werbeanlagen oberhalb der Trauf- bzw. Altbaulinie eines Gebäudes
 - Booster
 - Die maximal zulässige Höhe von freistehenden Werbeanlagen (Pylonen, Werbetafeln), die auf dem natürlichen Gelände errichtet werden, ist auf 3 m über dem Bezugspunkt begrenzt. Bezugspunkt ist die nächstgelegene Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Eppelheimer Straße, Kurpfalzring, Straße „Im Klängenbühl“ bzw. Friedrich-Schulz-Straße), gemessen an der Grundsohlengröße. Für Fahnen ist die maximal zulässige Höhe auf 8 m erhöht.
- Gestaltung der un bebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO Baden-Württemberg)**
 - Zwischen den städtebaulichen Grundstücksgruppen und den städtebaulichen Baugrenzen sind Lagerplätze unzulässig.

C. HINWEISE

- Störfallbetrieb**
 - Im Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Kurpfalzring“ handelt es sich um einen einfachen Störfallbetrieb im Sinne von § 20 Abs. 1 BauZVO. Die Zulassung von Vorhaben in Bezug auf die bauliche Nutzung richtet sich nach § 34 BauGB.
- Bauvorschriften / Bauvorschriften**
 - Gemäß § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz dürfen außerhalb der Errichtung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) in einer Entfernung bis zu 40 Metern zu den Grundstücken nicht errichtet werden.
 - Bis zu einer Entfernung von bis zu 100 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, sind die Baugrenzen oder nach anderen Vorschriften notwendige Grenzlinien der Zulassung der über den obersten Landesstraßenverkehrsbehörde.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone II B des Wasserschutzgebietes zugunsten des Trinkwasserversorgers MVV Energie AG zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wasserversorgungsanlage „Mittelbühl“, aus der die Wasserversorgung im Wasserschutzgebiet vom 1. Januar 2014 ergeben sich insbesondere ergänzende Anforderungen an die Zulassung baulicher Anlagen und die Anforderungen an die Dichtigkeit von Kanalisationen und die Versickerung von Niederschlagswasser.

Denkmalschutz

Die Untere Denkmalschutzbehörde Anhaltweg (Art 42) bei der Stadtverwaltung Heidelberg ist über den Beginn des Entstehens mindestens 10 Werktage vorher zu informieren.

Artenschutz

Bei der Realisierung baulicher Anlagen oder auch bei Abwies-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben und Zulassungsverfahren des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (z.B. § 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5, § 33 Abs. 1) zu beachten - und zwar unabhängig davon, ob die Maßnahmen Baugenehmigungspflichtig sind oder nicht.

Wirden artenschutzrechtlich relevante Arten (z.B. Fledermaus, europäische Vogelarten, Zwerghörnchen) getötet bzw. erheblich geschädigt oder deren Lebensstätten beseitigt bzw. zerstört, kann es sich um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote handeln. Die Details sind dem gesetzlichen Regelungen zu entnehmen. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote fallen unter die Bußgeld- bzw. Strafvorschriften (§ 68 ff. BtMG).

Um einen solchen Verstoß zu vermeiden, muss im Vorfeld baulicher Veränderungen der Bestand durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorliegen geschützter Tierarten kontrolliert werden. Korrigierende Ausfällungsarbeiten müssen festgelegt werden. Die Durchführung der baulichen Maßnahmen muss bei festgestellten Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten von einer „ökologischen Bauleitung“ begleitet werden.

Zusätzliche Verschärfungen bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen müssen einzuhalten werden (z. B. im Falle einer notwendigen Umsetzung von Feldmäusen) beim Umweltschutz der Stadt Heidelberg einzuhalten. Diese sind auch für Fragen zur Verfügung.

Gießflächen von Gebäuden, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans neu errichtet werden, sind zur Vermeidung von Vogelstich als Vogelschutzglas auszubilden. Als Schutzmaßnahme ist Glas mit einem Außenreflektivgrad von mindestens 12 % zu verwenden. Für einen wirkungsvollen Vogelschutz wird empfohlen, weitere Maßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik zum Vogelschutz umzusetzen.

Für die Vermeidung von Fingerverletzungen und Rutschgefahren sind durch Bepflanzungen und Abwies von Gebäuden müssen im Vorfeld von Baumaßnahmen neue Einzeleinrichtungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans geschaffen werden. Bei Bau- oder Umbauarbeiten sind die Mauer- und Fassaden von Hausdämm- und Bestandsgebäuden der Einbau von Netzen und Nistkästen für Höhlen- und Hohlbohrerbrüten vorgesehen werden.

Geeignete Pflanzarten

- Zur Förderung der einheimischen Insekten sollen mind. 50 % der zu pflanzenden Bäume aus einheimischen Arten bestehen, die auch standortgerecht und klimaverträglich sind. Es wird die Verwendung folgender Arten vorgeschrieben:
- Alnus carpatica
 - Aster glaberrimus
 - Tilia cordata
 - Quercus petraea
 - Quercus robur „Fragilaria“
 - Tilia tomentosa „Bianca“

Für die Begrünung der Gebäudefassaden werden folgende Arten vorgeschrieben:

- Clematis spec. (Hahnenfuß)
- Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
- Jasminum Hoffmanni (Echter Jasmin)
- Lonicera Arten und Sorten (Geißblatt)
- Parthenocissus spec. (Weißer Wein)
- Vitis rotifera (Roter Wein)

Masterplan 100% Klimaschutz

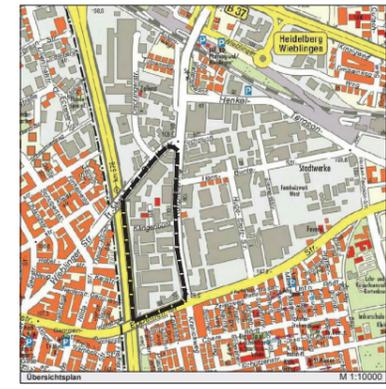
Für bauliche Projekte wird empfohlen, nachhaltige Energieerzeugung sowie z.B. Passivhausstandard umzusetzen und insbesondere den Einsatz Erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Im Sinne der Ziele des Heidelberger Masterplans 100% Klimaschutz sind somit neben den gesetzlichen Anforderungen der Energieeinsparverordnung weitere Energieeffizienzmaßnahmen zu prüfen.

Baugrund

Der oberflächennahe Baugrund im Planbereich wird durch junge Neckar-Talflung, die örtlich von artigen Aufschüttungen unbekannter Mächtigkeit überdeckt ist, gebildet. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein. Zum Grundwasserstand liegen keine konkreten Daten vor. Bei etwaigen technischen Fragen im Zuge der weiteren Planung wird ingenieurtechnische Beratung durch ein privates Planungsbüro empfohlen.

Einschaltmöglichkeit in zentraler Rechtsform

Die DIN 4109-1:2018-01 Schutz vor Schall - Teil 1: Mindestanforderungen und 4109-2:2018-01 - Schutz vor Schall - Teil 2: Rechnerische Nachweise können beim Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Heidelberg eingesehen werden.



B E B A U U N G S P L A N und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Pfaffengrund Industrie- und Gewerbegebiet Kurpfalzring

61.32.08.19.00

Entwurf zum Satzungsbeschluss

Plan vom 12.02.2020

Erster Bürgermeister Oberbürgermeister Stadtplanungsamt

Präambel

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 308, ber. S. 416), geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebeneinanderstehenden Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 16.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplansverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Fürzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.02.2017 im „stadtbild“ Heidelberger Amtsblatts veröffentlicht gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Zeit vom 16.02.2019 bis 14.06.2019 durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am 04.06.2019 statt.

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am 17.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 12.02.2019, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Vermessungsamt

OB-Referat

Stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt

OB-Referat

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 20.01.2021 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung gemäß § 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO beschlossen.

Anzeige / Genehmigung

Ausgegeben: Heidelberg, den 20.01.2021

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse sowie der Hinweise, wie der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften - ein genehmigt werden können, wurden am 20.01.2021 im „stadtbild“ öffentlich bekannt gemacht.

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 - in gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.

Stadtplanungsamt

Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt

