Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

Bahnstadt
Kopernikusquartier

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), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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 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 (GABl. S. 16) zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 31.08.2013 (GABl. S. 342)

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 (LplG) in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 446)

Planzeichenerklärung

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

MU — Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

SO Wissenschaft — Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 17 BauNVO) -Beispiel-

IV-V — Zahl der Vollgeschosse Mindest- und Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2, 18 BauNVO) -Beispiel-

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baulinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. - Rad- und Fußweg (R+F) - Platz

private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. - Platz

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. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

SM7 — Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen mit Bezeichnung

7. Sonstige Planzeichen

GFL1 / GFL2 — 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)

B. Nachrichtliche Übernahme

WSG III — Wasserschutzgebiet III b (im gesamten Blattbereich)

Abriss Gebäude

C. Hinweise

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (Bezeichnung der Baufelder laut Rahmenplanung)	Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschoße	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Das Sondergebiet „Wissenschaftsgebiet" dient der Unterbringung von wissenschaftsorientierten Betrieben, vorrangig aus den Bereichen der Lebens- und Biowissenschaften, Informations- und Kommunikationstechnologie und der Energie- und Umwelttechnologie sowie der Unterbringung von dem Gebiet dienenden Ergänzungsnutzungen aus den Bereichen Handel, Dienstleistung und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Auf Belange der wissenschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

1.2 Im Sondergebiet „Wissenschaftsgebiet" gemäß § 11 BauNVO sind allgemein zulässig:
- Wissenschaftsbetriebe, Laborgebäude, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen;
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, insbesondere aus dem Bereich Biotechnologie; mit Ausnahme von Vergnügungsstätten
- Betriebe und Anlagen für die Aus-, Fort- und Weiterbildung;
- Im Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften.

1.3 Im Sondergebiet „Wissenschaftsgebiet" gemäß § 11 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Wohnheime und Wohnungen für Studenten und für Lehr- und Forschungspersonal, jedoch nicht im Erdgeschoss an den Straßenseiten entlang des Czernyrings und der Grünen Meile;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.4 In den Urbanen Gebieten sind gemäß § 6a Abs. 2 und Abs. 4 sowie § 1 Abs. 7 BauNVO allgemein zulässig
- Wohnungen; jedoch nicht im Erdgeschoss und im ersten Obergeschosses an den Straßenseiten entlang der Galileistraße, des Czernyrings und der Grünen Meile sowie entlang der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Platz";
- Geschäfts- und Bürogebäude;
- Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften;
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe;
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;

1.5 In den Urbanen Gebieten sind gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig
- Wohnungen im ersten Obergeschoss an den Straßenseiten entlang der Galileistraße, des Czernyrings und der Grünen Meile sowie entlang der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Platz"

1.6 In den Urbanen Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen
- Vergnügungsstätten
- Sonstige Gewerbebetriebe, wenn deren Angebot auf sexuelle Animation zielt; hierzu zählen insbesondere Stripteaselokale, Table-Dance-Bars, Animierlokale, Kinos und Vorführräume und Gelegenheiten zur Vorführung von Filmen pornographischen Inhalts, Peepshows und sonstige Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren Geschäftszweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.
- bordellartige Betriebe

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

2.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl beinhaltet die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie die Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten einschließlich der Flächen von Tiefgaragenzufahrten. Eine Überschreitung der gemäß Planeintrag festgesetzten Grundflächenzahl durch Tiefgaragen ist bis zu einer GRZ von 1,0 zugelassen.

2.2 Die folgenden Gebäudehöhen in Meter über Normalnull (ü.N.N.) dürfen an den straßen- und platzseitigen Fassaden am oberen Abschluss der fertiggestellten Außenwand inklusive der Brüstung bzw. Attika nicht überschritten werden:

	Maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (ü.N.N.)
Gebäude mit maximal V zulässigen Vollgeschossen	133,00 M.ü.N.N.
Gebäude mit maximal VI zulässigen Vollgeschossen	136,50 M.ü.N.N.

2.3 Im Sondergebiet „Wissenschaftsgebiet" und in den Urbanen Gebieten ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um maximal 2 m durch Anlagen für die solare Energieerzeugung sowie durch untergeordnete Aufbauten zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für das Gebäude, die über die Gebäudeoberkante hinaus reichen, zulässig. Die maschinentechnischen Anlagen sind einzuhausen. Mit maschinentechnischen Anlagen und den Anlagen für solare Energienutzung ist zu den Traufkanten ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.

2.4 In den Sondergebieten und in den urbanen Gebieten darf ab einem Abstand von mehr als 10 m zur nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie von der Mindestzahl an Vollgeschossen nach unten abgewichen werden.

2.5 Ausnahmsweise darf zudem in einem Abstand von weniger als 10 m zur nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie von der Mindestzahl an Vollgeschossen nach unten abgewichen werden, wenn die Mindestgeschosszahl
- beidseits des Bereichs, in dem die Unterschreitung stattfinden soll, auf mindestens 15 m Länge erreicht und im Übrigen auf mindestens 80 % der zugehörigen Straßenfrontlänge eingehalten wird.
- Maßgebend ist die entlang der Straßenfront wahrnehmbare Zahl an Geschossen, unabhängig davon, ob es sich planungsrechtlich um Vollgeschosse handelt oder nicht.

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

3.1 Terrassen sind über die gesamte Grundstücksbreite bis zu einer Tiefe von maximal 4,00 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Überschreitung von Baugrenzen durch Balkone kann bis zu einer Tiefe von 2,50 m und einer Breite von maximal 5,00 m zugelassen werden.

3.2 Von den festgesetzten Baulinien kann oberhalb der festgesetzten Mindestzahl an Vollgeschossen zurückgewichen werden.

3.3 Soweit geschossweise unterschiedliche Festsetzungen zu Baugrenzen und Baulinien festgesetzt sind, kann eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien durch Stützen für auskragende Gebäudeteile zugelassen werden.

4. Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Im Sondergebiet „Wissenschaftsgebiet" und in den Urbanen Gebieten sind oberirdische Pkw-Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

4.2 Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, unterhalb der nicht überbaubaren Teile von Baugrundstücken sowie unterhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsflächen zulässig.

4.3 Fahrrad-Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken sowie im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsflächen zulässig.

4.4 Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der nicht überbauten Grundstücksfläche sind mit einer Bodensubstratschicht von mindestens 0,80 m zu überdecken, zu begrünen bzw. im Bereich von Wegen und Plätzen mit versickerungsfähigen Oberbelägen zu versehen.

5. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Transformatorenstationen sind unterirdisch anzulegen oder baulich in das Erdgeschoss des Gebäudes zu integrieren.

6. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 + 20 BauGB)

Das auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu mindestens 50 % auf den Grundstücken zurückzuhalten.

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

7.1 Für alle Glasflächen ist Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Für zusammenhängende Glasflächen von mehr als 2 m², ohne Leistenunterteilung, in Bereichen mit Durchsichten oder Übereckverglasungen sind zudem transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen vorzusehen. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass das Kollisionsrisiko für Vögel durch andere Maßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik zum Vogelschutz minimiert wird.

7.2 Baumfällungen und das Entfernen sonstiger oberirdischer Teile von Gehölzbeständen sowie der Abriss von Gebäuden mit Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten dürfen nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden.

7.3 Die Entfernung der Wurzelstöcke der im Winterhalbjahr gefällten und geschnittenen Gehölze darf jedoch nur zwischen dem 1. März und dem 31. Oktober erfolgen.

7.4 Die Dachflächen sind gemäß Handlungsleitfaden „Heidelberger Dachgarten" zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg" zu mindestens 66 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Substratstärke muss im Durchschnitt mindestens 10 cm betragen. Die Substrathöhe darf 7 cm nicht unterschreiten. Die maximal zulässige Höhe beträgt 15 cm. Das verwendete Substrat darf nicht mehr als 20 % (Gewicht) organische Bestandteile enthalten. Es darf kein Torf eingesetzt werden. Düngung ist nicht zulässig. Zur Dachbegrünung sind aus der Liste 1 in der Anlage 15 Arten, aus der Liste 2 weitere 10 Arten zur Ausbringung auszuwählen. Soweit die Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaikanlagen zur Ausführung kommt, sind aus Liste 1 15 Arten auszuwählen und auszubringen. Aus Liste 2 müssen 20 Arten ausgebracht werden. Es ist autochthones Saatgut zu verwenden.

Von der begrünten Dachfläche dürfen maximal 25 % der begrünten Fläche zugleich durch Anlagen für die solare Stromerzeugung überdeckt werden.

Liste 1
Arten für Substrathöhen kleiner/gleich 10 cm, die Liste enthält 17 Arten.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Höhe in cm (Ø)	Aussaat	Wuchsform
Allium schoenoprasum var. Schoenoprasum	Schnittlauch	10-35 cm (22)	Samen	mehrjährig
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras	20-50 cm (35)	Samen	mehrjährig
Dianthus carthusianorum	Karthäuser-Nelke	15-45 cm (30)	Samen	mehrjährig
Festuca ovina	Schafschwingel	10-50 cm (25)	Samen	mehrjährig
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	5-30 cm (17)	Samen	mehrjährig
Medicago lupulina	Hopfenklee	15-60 cm (37)	Samen	einjährig-zweijährig
Origanum vulgare	Oregano	20-50 cm (35)	Samen	mehrjährig
Papaver dubium	Saat-Mohn	30-50 cm (45)	Samen	einjährig
Papaver rhoeas	Klatschmohn	30-60 cm (45)	Samen	einjährig
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	3-15 cm (10)	Samen oder Sprossen	mehrjährig
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer	8-20 cm (14)	Samen oder Sprossen	mehrjährig
Sedum reflexum	Trippmadam	10-35 cm (22)	Samen oder Sprossen	Mehrjährig
Sedum rupestre (S. reflexum)	Felsen-Fetthenne	10-35 cm (22)	Samen oder Sprossen	mehrjährig
Sempervivum tectorum	Echte Hauswurz	15-50 cm (32)	Rosetten	mehrjährig
Silene vulgaris	Aufgeblasenes Leimkraut	15-50 cm (32)	Samen	mehrjährig
Thymus pulegioides	Feld-Thymian	5-40 cm (22)	Samen	mehrjährig
Trifolium arvense	Hasen-Klee	8-30 cm (20)	Samen	einjährig

Liste 2
Arten für Substrathöhen über 10 cm, die Liste enthält 29 Arten.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Höhe in cm (Ø)	Aussaat	Wuchsform
Aquilegia vulgaris	Gewöhnliche Akelei	40-70 cm (55)	Samen	mehrjährig
Campanula rapunculoides	Acker-Glockenblume	30-70 cm (50)	Samen	mehrjährig
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	15-30 cm (22)	Samen	mehrjährig
Clinopodium vulgare	Wirbeldost	30-60 cm (45)	Samen	mehrjährig
Cymbalaria muralis	Mauer-Zimbelkraut	10-35 cm (22)	Samen	mehrjährig
Dianthus deltoides	Heidennelke	15-40 cm (27)	Samen	mehrjährig
Festuca rubra	Rot-Schwingel	15-90 cm (52)	Samen	mehrjährig
Fragaria vesca	Wald-Erdbeere	5-20 cm (12)	Samen	mehrjährig
Galium verum	Echtes Labkraut	30-60 cm (45)	Samen	mehrjährig
Hieracium aurantiacum	Orangerotes Habichtskraut	20-50 cm (35)	Samen	mehrjährig
Hieracium murorum	Wald-Habichtskraut	20-60 cm (40)	Samen	mehrjährig
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	30 - 60 cm (45)	Samen	mehrjährig
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	30-80 cm (55)	Samen	mehrjährig
Leucanthemum vulgare	Wiesen-Margerite	20-70 cm (45)	Samen	mehrjährig
Linaria vulgaris	Gemeines Leinkraut	20-75 cm (47)	Samen	mehrjährig
Lotus corniculatus	Gemeiner Hornklee	5-40 cm (22)	Samen	mehrjährig
Muscari neglectum	Traubenhyazinthe	15-30 cm (22)	Samen	mehrjährig
Onobrychis viciifolia	Futter-Esparsette	30-60 cm (45)	Samen	mehrjährig
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle	30-60 cm (45)	Samen	mehrjährig
Plantago media	Mittlerer Wegerich	10-45 cm (27,5)	Samen	mehrjährig
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras	10-100 cm (55)	Samen	mehrjährig
Prunella grandiflora	Große Braunelle	10-30 cm (20)	Samen	mehrjährig
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle	5-30 cm (17)	Samen	mehrjährig
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer	10-30 cm (20)	Samen	mehrjährig
Salvia pratensis	Wiesen Salbei	30-60 cm (45)	Samen	mehrjährig
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf	15-40 cm (27)	Samen	mehrjährig
Saponaria officinalis	Echtes Seifenkraut	30-80 cm (55)	Samen	mehrjährig
Sedum telephium	Purpur-Fetthenne	30-80 cm (55)	Samen oder Sprossen	mehrjährig
Teucrium scorodonia	Salbei-Gamander	30-50 cm (40)	Samen	mehrjährig

8. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten Flächen „GFL 1" und „GFL 2" sowie die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsflächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten von Radfahrern (Allgemeinheit) sowie zugunsten von Abfallsammelfahrzeugen, Einsatz- und Rettungsfahrzeugen sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten. Auf maximal 20 % der Fläche sind Pflanzbeete und Vorgärten zulässig. Es ist eine durchgängige Mindestdurchgangs- bzw. -fahrtsbreite von 6,00 m zu gewährleisten.

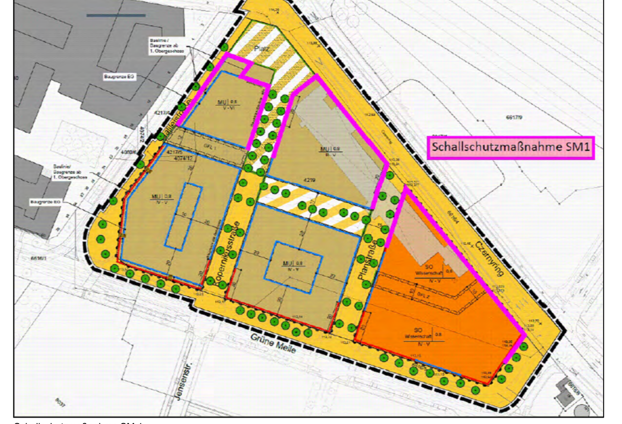
9. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Mindestens 25 % der Dachfläche sind mit Photovoltaikanlagen zu versehen.

10. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Grundrissorientierung

Die Errichtung und die Änderung von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 von Wohnungen, von Bettenräumen in Krankenanstalten, Sanatorien sowie Pflegeeinrichtungen und von sonstigen Übernachtungsräumen an Fassaden, die den in der nachfolgenden Abbildung mit SM1 bezeichneten Linien zugewandt sind, ist nur dann zulässig, wenn sie
- keine zu öffnenden Fenster haben, oder
- vor mindestens einem Fenster des jeweiligen Aufenthaltsraums durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. hinterlüftete Glasfassaden, vorgelag vorgelagerte belüftete Wintergärten, verglaste belüftete Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen, sichergestellt ist, dass vor diesem Fenster der Beurteilungspegel des Verkehrslärms (Straßen- und Schienenverkehrslärm) in der Nacht in einen Wert von 50 dB(A) nicht überschreitet, oder
- über mindestens ein weiteres zu öffnendes Fenster an einer Fassade verfügen, das nicht einer der in der folgenden Abbildung mit SM1 bezeichneten Linie zugewandt ist.



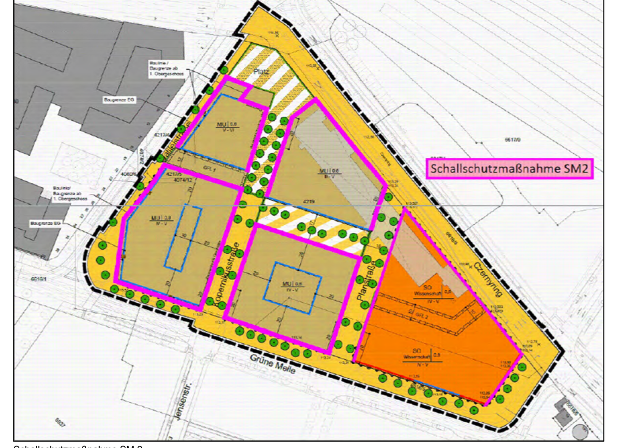
Schallschutzmaßnahme SM 1

Wird im Baugenehmigungsverfahren oder Kenntnisgabeverfahren unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung der Nachweis erbracht, dass an den betroffenen Fassaden ein Beurteilungspegel des Verkehrslärms (Straßen- und Schienenverkehrslärm) am Tag von nicht mehr als 69 dB(A) und in der Nacht von nicht mehr als 59 dB(A) einwirkt, werden die festgesetzten Maßnahmen nicht erforderlich.

Die hierzu erforderlichen schalltechnischen Berechnungen haben die zum Zeitpunkt des Bauantrags maßgeblichen Berechnungsgrundlagen und fachlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

10.2 Schutz der Außenwohnbereiche von Wohnungen

An Fassaden, die den in der nachfolgenden Abbildung mit SM2 bezeichneten Linien zugewandt sind, sind Außenwohnbereiche von Wohnungen nur dann zulässig, wenn durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. vorgelagerte belüftete Wintergärten, verglaste belüftete Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen sichergestellt ist, dass in geschlossenem Zustand in der Mitte des Außenwohnbereichs in einer Höhe von 2 m der Beurteilungspegel des Verkehrslärms (Straßen- und Schienenverkehrslärm) am Tag einen Wert von 60 dB(A) nicht überschreitet.



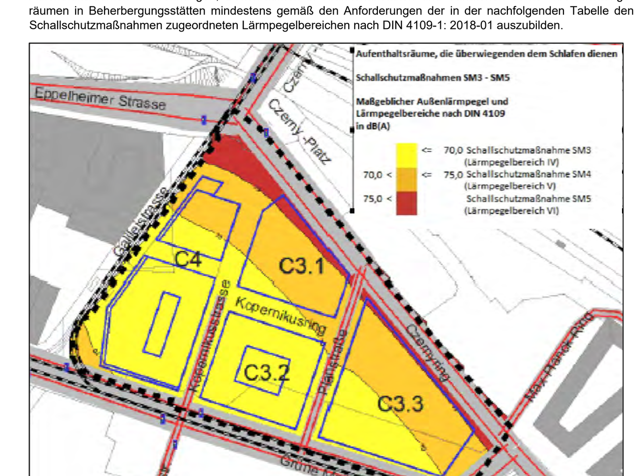
Schallschutzmaßnahme SM 2

Wird im Baugenehmigungsverfahren oder Kenntnisgabeverfahren unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung der Nachweis erbracht, dass an den betroffenen Fassaden der Beurteilungspegel des Verkehrslärms (Straßen- und Schienenverkehrslärm) am Tag einen Wert von 60 dB(A) nicht überschreitet, werden die festgesetzten Maßnahmen nicht erforderlich.

Die hierzu erforderlichen schalltechnischen Berechnungen haben die zum Zeitpunkt des Bauantrags maßgeblichen Berechnungsgrundlagen und fachlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

10.3 Schalldämmung der Außenbauteile von überwiegend zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Bettenräumen in Krankenanstalten und Sanatorien sowie Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten

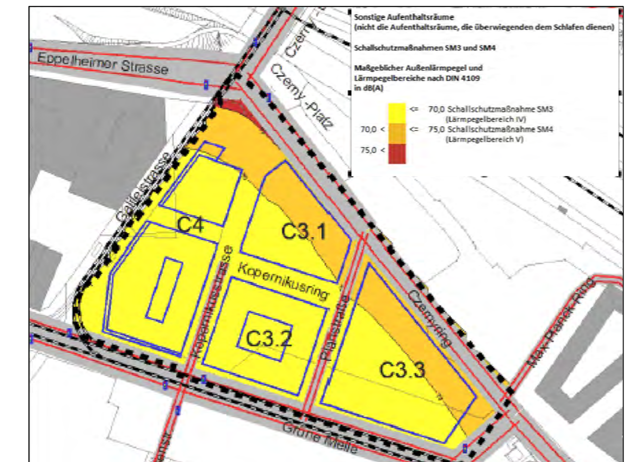
Innerhalb der in der folgenden Abbildung mit SM3 bis SM5 bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die Außenbauteile von überwiegend zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Bettenräumen in Krankenanstalten und Sanatorien sowie Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten mindestens gemäß den Anforderungen der in der nachfolgenden Tabelle den Schallschutzmaßnahmen zugeordneten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1: 2018-01 auszubilden.



Schallschutzmaßnahme SM3 - SM5; baulicher Schallschutz gegen Außenlärm für überwiegend zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Bettenräumen in Krankenanstalten und Sanatorien sowie Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten

10.4 Schalldämmung der Außenbauteile von sonstigen Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Unterrichtsräumen, Büroräumen und Ähnliche

Innerhalb der in der folgenden Abbildung mit SM3 und SM4 bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die Außenbauteile von sonstigen Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Unterrichtsräumen, Büroräumen und Ähnliche mindestens gemäß den Anforderungen der in der nachfolgenden Tabelle den Schallschutzmaßnahmen zugeordneten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1: 2018-01 auszubilden.



Schallschutzmaßnahme SM3 - SM4 baulicher Schallschutz gegen Außenlärm für sonstige Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliche

10.5 Tabelle zu Festsetzung 10.3 und 10.4: Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1: 2018-01

Bezeichnung der Flächen für Schallschutzmaßnahmen	*Lärmpegelbereich*	*„Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)*
SM3	*IV*	*70*
SM4	*V*	*75*
SM5	*VI*	*80*

10.6 Berechnung der Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung zu berechnen:

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$

Dabei ist

$K_{Raumart}$ = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches

$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und ähnliches

L_a der maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2:2016-07, 4.4.5.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}$ = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und ähnliches

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2: 2018-01 Gleichung (33) mit dem Korrekturwert K_{AL} zu korrigieren.

Wird im Baugenehmigungsverfahren oder Kenntnisgabeverfahren unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung der Nachweis erbracht, dass an den Außenbauteilen der schutzbedürftigen Räume geringere maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1: 2018-01 anliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1: 2018-01 reduziert werden. Auch ist es zulässig geschossweise differenzierte dB-genaue maßgebliche Außenlärmpegel der Dimensionierung des baulichen Schallschutzes zugrunde zu legen.

Die hierzu erforderlichen schalltechnischen Berechnungen haben die zum Zeitpunkt des Bauantrags maßgeblichen Berechnungsgrundlagen und fachlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

10.7 Fensterunabhängige Lüftung in zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist für alle in der Nacht zum Schlafen genutzten schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109-1: 2018-01 von Wohnungen, für alle Bettenräume in Krankenanstalten, Sanatorien sowie Pflegeeinrichtungen und für alle sonstigen Übernachtungsräume eine fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftung zu realisieren. Diese Lüftung ist bei der Dimensionierung des baulichen Schallschutzes der Außenbauteile zu berücksichtigen.

Wird im Baugenehmigungsverfahren oder Kenntnisgabeverfahren unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung der Nachweis erbracht, dass an den betroffenen Fassaden der Beurteilungspegel des Verkehrslärms (Straßen- und Schienenverkehrslärm) in der Nacht einen Wert von 50 dB(A) nicht überschreitet, wird der Einbau einer fensterunabhängigen, schallgedämmten Lüftung nicht erforderlich.

Die hierzu erforderlichen schalltechnischen Berechnungen haben die zum Zeitpunkt des Bauantrags maßgeblichen Berechnungsgrundlagen und fachlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

10.8 Schutz vor Gewerbelärm

Innerhalb der in der Planzeichnung mit SM7 gekennzeichneten Fläche sind keine Wohnungen, Übernachtungsräume von Beherbergungsbetrieben und vergleichbar schutzbedürftigen Nutzungen zulässig.

11. Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

11.1 Die in der Planzeichnung im Bereich der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen festgesetzten Bäume sind in der Qualität Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, 18 - 20 cm Stammumfang zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu erneuern. Je Baumstandort ist ein mindestens 16 m³ großer durchwurzelbarer Raum herzustellen.

Abweichungen vom festgesetzten Standort sind bis maximal 8 m zulässig.

11.2 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Platz" sind zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten Bäumen mindestens weitere 5 Bäume entsprechend den Anforderungen der Festsetzung 11.1 an die Qualität und den durchwurzelbaren Raum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu erneuern.

11.3 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten, mit „GFL 1" bezeichneten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche sind mindestens 5 Bäume entsprechend den Anforderungen der Festsetzung 11.1 an die Qualität und den durchwurzelbaren Raum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu erneuern.

11.4 Bei der Auswahl der Baumarten müssen standortgerechte, nach Möglichkeit heimische Arten verwendet werden. Dabei stehen u.a. folgende Baumarten zur Wahl:
- Öffentliche Verkehrsflächen: Aesculus carnea ‚Briotti', Celtis australis, Corylus colurna, Ulmus Hyb. ‚Lobel', Liquidamber styraciflua, Qurcus cerris, Ulmus Hybr. ‚Regal', Platanus acerifolia, Tilia tomentosa ‚Brabant', Tilia europaea ‚Pallida'.
- Private Verkehrsflächen: Osttrya carpinifolia, Alnus spaethii, Magnolia kobus, Prunus yedonensis, Gleditsia triacanthos, Sophora japonica, Quercus cerris.

11.5 Nicht durch Wandöffnungen gegliederte Fassaden mit mehr als 3 m Breite sind - soweit sie nicht grenzständig sind - dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Je angefangene 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen.

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

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO Baden-Württemberg)

1.1 Als Dachform ist ausschließlich Flachdach zulässig.

1.2 Hauptgebäude sind in der Materialität und Farbigkeit der Fassaden auseinander abzustimmen.

1.3 Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind einschließlich der zugehörigen Rampen in Gebäude zu integrieren.

1.4 Soweit die Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaikanlagen zur Ausführung kommt, sind die Photovoltaikanlagen nur in aufgeständerter Form mit einem Abstand von mindestens 0,35 m von der Substratschicht des Gründachs zulässig. Die Maximalhöhe der Photovoltaikanlage (inkl. Konstruktionshöhe) beträgt ein Drittel des Abstands zur nächstliegenden raumwirksamen Außenwand.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO Baden-Württemberg)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Als Ort der Leistung gilt der Gebäudeteil, in dem die beworbene Leistung angeboten wird. Dabei sind sie in die Struktur der Fassadengestaltung zu integrieren.

In den Urbanen Gebieten dürfen Werbeanlagen nur im Erdgeschoss oder im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses und nur in Zuordnung zum Eingangsbereich des Gewerbebetriebs bzw. der Arbeitsstätte angebracht werden.

An den Gebäuden zur Grünen Meile hin sind Werbeanlagen auch als Ausleger zulässig. Diese müssen rechtwinklig sein und eine Höhe von 0,60 m und eine Auskragung zwischen 0,60 m und 0,80 m aufweisen. Eine Überschreitung der maximalen Auskragung von 0,80 m durch die Befestigungskonstruktion ist unzulässig.

Allgemein unzulässig sind:
- Freistehende Werbeanlagen in Form von Fahnen, Stelen, Hinweisschildern oder Schaukästen. Ausgenommen von den vorstehenden Vorschriften sind Werbeanlagen an Haltestellen des ÖPNV
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht und grellen Farben.
- Schaufensterbeklebungen oder -bemalungen sind nur bis zu einem Maß von max. 20% der Fensterfläche zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen und Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO Baden-Württemberg)

Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der zulässigen Überschreitungen durch Terrassen sowie der Erschließungsflächen als Grünflächen herzustellen, flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Dies betrifft auch die durch Tiefgaragen unterbauten Flächen.

Die Einfriedung von den Verkehrsflächen zugewandten Vorgärten ist nicht zulässig.

Standplätze für Müllbehälter sind entweder baulich in die Gebäude zu integrieren oder im Freien der Sicht zu entziehen und als Gemeinschaftsanlagen einzuhausen und/oder einzugrünen.

4. Beschränkung der Verwendung von Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO Baden-Württemberg)

Außenantennen und Satelliten-Empfangsanlagen sind ausschließlich auf Gebäudedächern und nur bis zu einer Höhe von maximal 2 m zulässig. Zu den Traufkanten ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.

Die Errichtung von Mobilfunk-Basisstationen und -antennenanlagen ist unzulässig.

C. HINWEISE

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerks Rheinau. Aus der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet können sich insbesondere ergänzende Anforderungen an die Zulässigkeit baulicher Anlagen, die Anforderungen an die Dichtigkeit von Kanalleitungen oder die Versickerung von Niederschlagswasser ergeben.

Kinderspielflächen

Beim Bau von Kinderspielplätzen sind die Prüfwerte für Kinderspielflächen gemäß der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzuhalten. Gegebenenfalls ist dies durch einen Bodenaustausch zu gewährleisten.

Denkmalschutz

Die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadtverwaltung Heidelberg ist über den Beginn des Erdaushubs mindestens 10 Werktage vorher zu unterrichten. Alle in den Boden eingreifenden Maßnahmen dürfen nur unter Kontrolle und nach Anweisung einer Denkmalschutzbehörde vorgenommen werden. Auf die Rechtsfolgen einer Zuwiderhandlung wird hingewiesen.

Beim Auftreten von Funden muss die Möglichkeit zr archäologischen Ausgrabung und Dokumentation der Befunde eingeräumt werden. Die Kosten archäologischer Ausgrabungen gehen zu Lasten des Bauherren.

Artenschutz

Durch Verwendung UV-armer, nach unten abstrahlender Leuchten für die Straßen- und Gebäudebeleuchtung kann eine erhebliche Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten, jagender Fledermäuse bzw. nachtaktiver Vögel vermieden werden. Die Lichtpunkthöhe ist so niedrig wie möglich zu halten. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind nur vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen. Das bedeutet, dass der Beleuchtungskörper so abschirmt und montiert sein soll, dass kein Licht in oder oberhalb der Horizontale abgestrahlt wird. Es sind nur Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen zu verwenden, daher nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1800 bis maximal 3000 Kelvin. Eine bedarfsorientierte Beleuchtung, d.h. in späten Nachtstunden deutlich reduzierte Beleuchtung ist anzustreben.

Zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist der Gebäudeabriss außerhalb der Vogelbrutzeit (1. Oktober bis 28. Februar) vorzunehmen. Für die Verluste von Nistplätzen durch Gebäudeabriss müssen vor Baubeginn neue Ersatzquartiere für Brutvögel ausgebracht werden. Dazu sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme mindestens 30 Ersatzquartiere für Haussperlinge sowie 2 Ersatzquartiere für Hausrotschwänze zu schaffen.

Die Durchführung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung betreut werden. Die Konzeption dieser Ersatzmaßnahme für die betroffene Brutvogelkolonie ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Die Umsetzung der Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Energie

Das Plangebiet ist Teil des Geltungsbereiches der Energiekonzeption Bahnstadt (Beschluss des Gemeinderates vom 03.04.2008), die unter anderem eine Bebauung im Passivhaus-Standard vorsieht, sowie des Geltungsbereichs der Satzung über die öffentliche Wärmeversorgung der Stadt Heidelberg in der Fassung vom 18.12.2008, die insbesondere einen Anschluss- und Benutzungszwang festlegt. Ergänzend dazu steht Investoren und Planern ein Stromsparkonzept zur Verfügung, um ihre Entwürfe in der Planungsphase effizient nach dem aktuellen Stand der Technik zu optimieren.

Auf den Dachflächen ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur regenerativen Stromerzeugung unter Berücksichtigung der Vorgaben des „Handlungsleitfadens zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg" möglich.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept sieht vor, dass der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss zu mindestens 50 % auf den Grundstücken zurückzuhalten ist. Dies kann durch die Auswahl der Materialien (Dachbegrünung, Substrataufbau auf Tiefgaragen, versickerungsfähige Beläge u. ä.) und /oder die ordnungsgemäße Versickerung von Niederschlagswasser unter Beachtung der Anforderungen aus der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser" (NiedSchlWasBesV) bewerkstelligt werden.

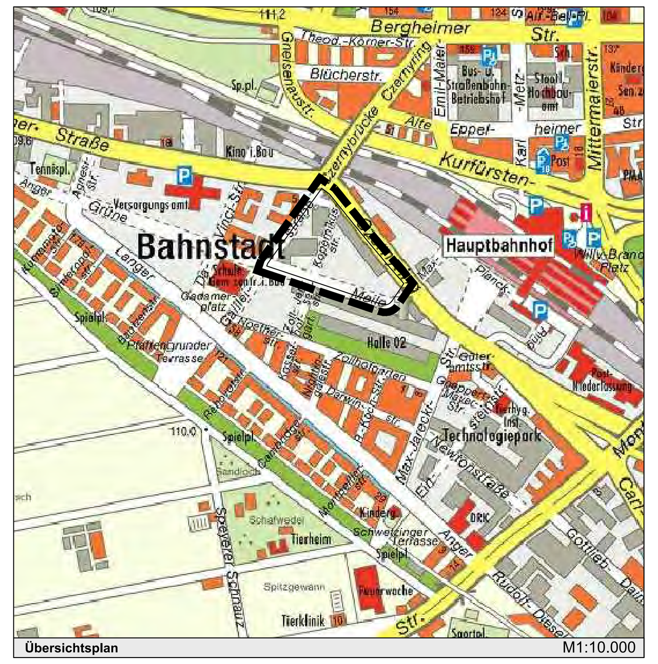
Während eines Regenereignisses dürfen rechnerisch maximal 50 % des Niederschlags in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Kostentragung für Änderungen / Sicherungen an Versorgungsanlagen und -leitungen, die durch die Bauleitplanung bedingt sind, wird nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten, und eine Koordination der Arbeiten zu gewährleisten.

Baugrund

Im Planbereich bildet junge Neckar-Talfüllung, die örtlich von anthropogenen Aufschüttungen unbekannter Mächtigkeit überdeckt ist, den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein. zum Grundwasserflurabstand liegen keine konkreten Daten vor. Bei etwaigen technischen Fragen im Zuge der weiteren Planung wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Planungsbüro empfohlen.



Übersichtsplan M1:10.000

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

Bahnstadt — Nr. B-Plan: 61.32.15.14.00

Kopernikusquartier

Vorentwurf — Plan vom: 25.Mai 2020

Erster Bürgermeister	Oberbürgermeister	Stadtplanungsamt

Präambel

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358; 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. GBl. 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 nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand vom __.__.201_)

Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 24.07.2018 die Einleitung des Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

OB-Referat

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.08.2018 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Stadtplanungsamt

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach Bekanntmachung am 21.08.2019 im "stadtblatt" wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.08.2019 bis 30.09.2019 durchgeführt.

Stadtplanungsamt

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am __.__.202_ dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom __.__.202_, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

OB-Referat

Der Entwurf des Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschriften, die Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am __.__.202_ im "stadtblatt" in der Zeit vom __.__.202_ bis __.__.202_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadtplanungsamt

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am __.__.202_ den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung gemäß §§ 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO beschlossen.

Oberbürgermeister

Anzeige / Genehmigung

Ausgefertigt:
Heidelberg, den __.__.202_

Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften eingesehen werden können, wurden am __.__.202_ im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit am __.__.202_ in Kraft getreten.

Stadtplanungsamt

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 Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.

Stadtplanungsamt

Heidelberg