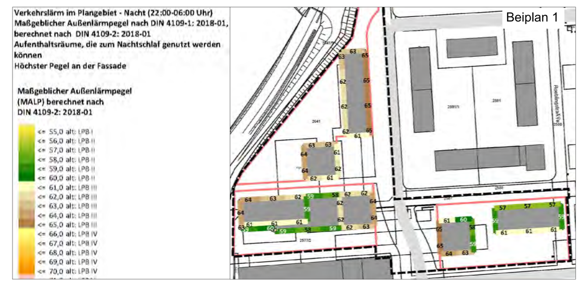
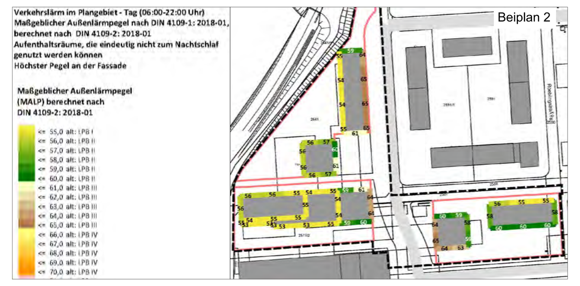
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Anlage 01 zur Drucksache 0420/2020/BV **Südstadt**

MTV - Süd/ MTV - West





GESETZLICHE GRUNDLAGEN

mit Inkrafttreten dieses 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. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungs-dienstes (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. 342/343)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)

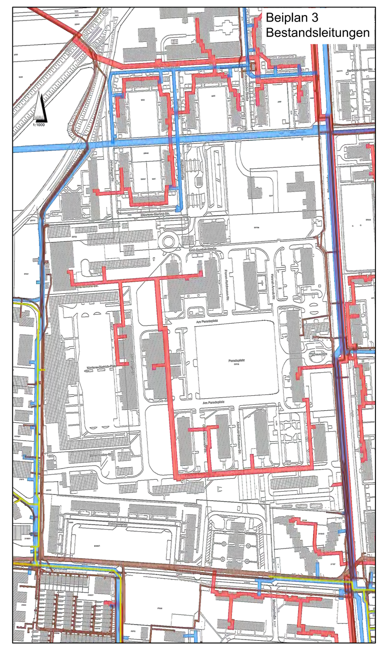
Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG) in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.11.2018 (GBl. S. 446)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
   - GEe – eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - 0,4 – Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
   - (1,3) – Geschoßflächenzahl (§ 16 BauNVO)
   - III – Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
   - III+D – D = Staffelgeschoss
   - WH – Wandhöhe als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
   - OAB – obere Außenwandbegrenzung (§ 16 BauNVO)
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
   - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
   - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen
   - P – private Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Gehweg
   - Radweg
   - Geh- und Radweg
   - Ein- und Ausfahrtsbereich
5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
   - Elektrizität
   - Fernmeldeeinrichtung
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
   - private Grünfläche
7. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
   - Regenversickerung
8. Anpflanzungen 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)
   - zu pflanzender Baum (Standortabweichung möglich)
   - zu erhaltender Baum
9. Sonstige Planzeichen
   - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
   - St – Stellplätze
   - TGa – Tiefgarage
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
   - Gr / Lr – Gr - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit; Lr - Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
   - A1 – Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (siehe Ziffer 1.1 und 4 der textlichen Festsetzungen)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

(Ermächtigungsgrundlagen: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4, 8 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Allgemein zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind Räume in denen der Prostitution nachgegangen wird, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Die als A1 gekennzeichneten Flächen sind für gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss vorgesehen.

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

Im GEe sind Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind allgemein zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20, 21a, 22 BauNVO)

Grund- und Geschossflächenzahl

Bei der Ermittlung der Grundflächen sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht anzurechnen.

Anzahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die maximale Wandhöhe sind durch Planeinschrieb festgesetzt. Die maximale Wandhöhe ist die Oberkante der Attika des obersten Geschosses.

Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Wandhöhe ist die Oberkante der angrenzenden nächstgelegenen Verkehrsfläche.

In den Wohngebieten WA1 bis WA6 ist eine einheitliche und durchgehende Deckenhöhe über dem Erdgeschoss bezogen auf die Fertigfußbodenhöhe des 1. OG zwischen 3,5 m und 4 m herzustellen. Diese durchgehende Deckenhöhe ist im Verlauf einer Straße oder eines Weges durchgängig einzuhalten. Bezugshöhe für die zulässige Deckenhöhe über dem Erdgeschoss ist die Oberkante der angrenzenden nächstgelegenen Verkehrsfläche bezogen auf die Außenkanten der Baufenster.

1.1.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz1 Nr. 2 und Nr. 2a BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

In den WA1-WA6 ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Terrassen und Erker zulässig.

In WA1 ist durch die Festsetzung von Baulinien und zwingender Bauhöhe gemäß Planeinschrieb (OAB) eine Unterschreitung der landesbauordnerischen Festsetzungen für Abstandsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB zulässig.

In WA 1 bis WA 3 sind zur John-Zenger-Straße Balkone und Terrassen unzulässig. Ansonsten sind in den WA1 bis WA3 Balkone und Terrassen im Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 3,50 m und ab dem 1. Obergeschoss bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig.

In den WA4 bis WA6 sind Balkone und Terrassen im Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 3,50 m und ab dem 1. Obergeschoss bis zu einer Tiefe von 2,50 m ausschließlich zu den Hofseiten zulässig.

Erker sind ab dem 1. Obergeschoss mit einer maximalen Tiefe von 1,00 m und 5,00m Breite außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.1.4 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 BauNVO)

Stellplätze sind im Plangebiet in den nicht überbaubaren Flächen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zugelassen.

Tiefgaragen sind unterhalb der überbaubaren Flächen und nur auf den dafür festgesetzten Flächen zugelassen. Ausnahmsweise können diese Flächen überschritten werden, wenn die Regenwasserversickerung innerhalb der dafür festgesetzten Flächen nachgewiesen wird. In WA 4 und WA 5 ist im Untergeschoss - Tiefgarage jeweils in den Innenhöfen eine Fläche von 950 qm auszusparen, d.h. nicht mit einer Tiefgarage oder einer sonstigen baulichen Anlage zu unterbauen, sondern von Bebauung frei zu halten.

Tiefgaragen sind unterhalb der überbaubaren Flächen und nur auf den dafür festgesetzten Flächen zugelassen. Ausnahmsweise können diese Flächen überschritten werden, wenn die Regenwasserversickerung innerhalb der dafür festgesetzten Flächen nachgewiesen wird.

Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der nicht überbauten Grundstücksfläche sind mit einer Bodensubstratschicht von mindestens 0,8 m einschließlich einer Filter- und Drainageschicht zu überdecken, zu begrünen beziehungsweise im Bereich von Wegen und Plätzen mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen. In WA1, WA2 und WA3 müssen die Oberkante von Tiefgaragen 0,8 m tiefer liegen als die Oberkante des nächstgelegenen öffentlichen Gehwegs. Im Bereich der Baumpflanzungen ist eine Bodensubstratschicht von mindestens 1,0 m vorzusehen.

Private Fahrradabstellanlagen, technische Anlagen (Trafostationen) sowie die für die Aufbewahrung von festen Abfall- und Reststoffen sind außerhalb von Gebäuden unzulässig. Ausnahmsweise können Gerätehäuser in Innenhöfen oder auf Flächen, die von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandt sind, zugelassen werden, wenn der gleiche Bautyp verwendet wird und gestalterisch dem Gebäude angepasst sind.

Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen sind nur in den Gebäuden der in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche zulässig.

1.1.5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(Ermächtigungsgrundlage § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB)

Die privaten und öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind durch Planeinschrieb festgesetzt und einheitlich zu gestalten.

1.1.6 Versorgungsflächen

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 12 BauGB)

Die durch Planeinschrieb als Versorgungsflächen festgesetzte Anlage für die Verteilung von Strom ist städtebaulich und gestalterisch einzubinden.

1.1.7 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen „Regenversickerung" für die Wohngebiete WA4 bis WA 5 sowie die private Grünfläche WA6 sind öffentlich zugänglich und nutzbar zu gestalten und entsprechend zu bepflanzen.

1.1.8 Festsetzungen zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 14, Nr. 15 und 20 BauGB)

Die Regenwasserentwässerung der Wohngebiete WA1 bis WA3 ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und für die WA 4 bis WA 5 auf den privaten Grünflächen „Regenversickerung WA 4 bis WA5" festgesetzt. Diese Flächen sind ebenfalls als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt.

Das auf Grundstücken von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß zu versickern. Eine Ausnahme hiervon besteht für die befestigten Flächen, deren Niederschlagswasserabfluss nicht schadlos versickert werden kann.

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig. Undurchsichtige Dachflächen der Flachdächer über Gebäuden mit mehr als 10 qm Grundfläche sind flächendeckend zu bepflanzen. Die Vegetationsschicht muss eine Gesamtstärke größer 10 Zentimeter aufweisen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausnahmsweise sind bis zu 40% der Grundfläche andere Materialien für eine Dachbegrünung zulässig, wenn dies für die Nutzung von Solaranlagen erforderlich ist. Die darunterliegenden Flächen sind als Kiesdach auszuführen.

Dachflächen der Grundstücke, auf denen aufgrund einer vollständigen flächigen Bebauung einschließlich von Tiefgaragen eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers nicht möglich ist, sind mit einem Retentionsdach mit einem Abflussbeiwert von 0,2 oder kleiner zu versehen.

Wege, Zufahrten, Stellplatzflächen und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Als durchlässig werden alle Oberflächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert von maximal 0,5 nach DWA-A 138 in Verbindung mit DWA-A 117 und DWA 153 (Bezug: Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., Hennef) angesehen. Auf eine wasserdurchlässige Befestigung kann verzichtet werden, wenn eine breitflächige Versickerung in den Seitenflächen gewährleistet werden kann. Dies gilt nur soweit keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten ist.

1.1.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB)

Die durch Planeinschrieb festgesetzten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet. Die Lage und der Verlauf des Gehrechtes können variieren, es muss eine Durchgängigkeit und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen gegeben sein.

Die durch Planeinschrieb festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der BImA belastet. Die Flächen sind jederzeit zugänglich zu halten. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind Baumpflanzungen und Überbauungen ausgeschlossen.

1.1.10 Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB)

Die Bereiche von Ein-und Ausfahrten für Tiefgaragen sind durch Planeinschrieb festgesetzt. Es ist jeweils eine Ein- und Ausfahrt für WA1 bis WA6 zulässig.

1.1.11 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

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Bis zu 40 % der Dachflächen sollen mit Photovoltaikanlagen versehen werden.

1.1.12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereiche (Passive Schallschutzmaßnahmen)

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen", Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1: 2018-01 auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel aufgrund des Verkehrslärms sind in den Beiplänen 1 und 2 für das Plangebiet „MTV – West" und in den Beiplänen 3 und 4 für das Plangebiet „MTV – Süd" dargestellt.

Beiplan 1 zeigt für das Plangebiet „MTV-West" die maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, die zum Nachtschlaf genutzt werden können (zum Beispiel Schlafräume, Kinderzimmer, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten).

Beiplan 2 zeigt für das Plangebiet „MTV-West" die maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, die eindeutig nicht zum Nachtschlaf genutzt werden.

Beiplan 3 zeigt für das Plangebiet „MTV-Süd" die maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, die zum Nachtschlaf genutzt werden können (zum Beispiel Schlafräume, Kinderzimmer, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten).

Beiplan 4 zeigt für das Plangebiet „MTV-Süd" die maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, die eindeutig nicht zum Nachtschlaf genutzt werden.

Der angegebene maßgebliche Außenlärmpegel gilt für alle Fassaden, die in diese Richtung orientiert sind, unabhängig vom Abstand zur angegebenen Baugrenze beziehungsweise Baulinie. Der angegebene Wert gilt für einen Fassadenabschnitt mit einer Länge von bis zu 15 m.

Die Einhaltung der Anforderungen ist sicherzustellen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", Januar 2018 (DIN4109-2: 2018-01) nachzuweisen. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass – zum Beispiel aufgrund der Berücksichtigung der detaillierten Gebäudeplanung - geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1: 2018-01 zu reduzieren.

Soweit in relevantem Umfang Gewerbe- beziehungsweise Anlagenlärm auf schutzwürdige Nutzungen einwirkt, ist dieser bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels sowie der Dimensionierung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume zu berücksichtigen.

Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen

In schutzbedürftigen Räumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden, sind fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungen einzubauen oder bauliche Maßnahmen vorzusehen, die einen ausreichenden Mindestluftwechsel gemäß der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der DIN 1946-6: „Raumlufttechnik - Teil 6: Lüftung von Wohnungen - Allgemeine Anforderungen, Anforderungen an die Auslegung, Ausführung, Inbetriebnahme und Übergabe sowie Instandhaltung" (derzeit gültige Fassung DIN 1946-6:2019-12) bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung sicherstellen.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass im Einzelfall der maßgebliche Orientierungswert nach Beiblatt 1 zu DIN 18.005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", vom Mai 1987 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag, Berlin) nachts eingehalten wird Insofern an Fassaden Maßgebliche Außenlärmpegel unter 61db(A) vorliegen, kann auf den Einbau einer fensterunabhängigen, schallgedämmten Lüftung oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art verzichtet werden.

1.1.13 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für die Erhaltung und für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzung und Erhaltung von Bäumen

Erhalt von Bäumen

Die durch Planeinschrieb festgesetzten Bäume sind zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch hochstämmige Laubbäume aus der Artenliste (Anhang) zu ersetzen. Ist eine Erhaltung nicht möglich, müssen neue Bäume im Verhältnis von 1:1 gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen mit der Pflanzqualität: Stammumfang 20 - 25 cm in einem Meter Höhe, 3 x verpflanzt, mit Ballen zu ersetzen. Abweichungen vom festgesetzten Standort sind bis maximal 5 m zulässig. Einzuhalten sind die Regelungen zu Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und zur Behandlung von Wurzelschäden gemäß DIN 18920 und die zusätzlichen Hinweise der RAS – LP4.

Baumpflanzungen entlang Straßen und öffentlichen Flächen

Je angefangenen 5. Stellplatz ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

Die durch Planeinschrieb festgesetzten Bäume entlang der gekennzeichneten Straßen sind als Hochstämme anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind in folgender Mindestqualität zu pflanzen: Alleebaum aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20-25 cm Stammumfang in 1 Meter Höhe. Zur Sicherstellung einer gesunden Entwicklung der Bäume sind pro Baumstandort mindestens 16 m³ durchwurzelbares Baumsubstrat gemäß FLL (Forschungsgesellschaft-Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e. V.) - Richtlinie 2010, mit Wurzellockstoff, Tiefenbelüftung und Baumbewässerung bereitzustellen. Die Substratmenge kann auch geringer ausfallen, wenn sichergestellt ist, dass im direkten Anschlussbereich des Baumquartiers zum Untergrund ein Wurzelraum von mindestens 16 m³ mit Boden, der für vegetationstechnische Zwecke geeignet ist, vorhanden ist. Abweichungen vom festgesetzten Standort sind bis maximal 5 m zulässig.

Baumpflanzungen auf privaten Flächen und Stellplatzflächen

Die durch Planeinschrieb festgesetzten Bäume sind als Hochstamm mit folgender Mindestqualität zu pflanzen: Laubbäume - Hochstamm aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20-25 cm Stammumfang in 1 Meter Höhe oder Obstbäume, 3 x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang in einem Meter Höhe, mit Ballen. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Abweichungen vom festgesetzten Standort sind bis maximal 5 m zulässig.

Zur Sicherstellung einer gesunden Entwicklung der Bäume sind pro Baumstandort mindestens

Fassadenbegrünung

An den zu Straßen und Plätzen abgewandten Kopfseiten der Gebäude sind fensterlose Fassadenflächen von mehr als 4 m Länge zu begrünen. Je 2 laufende Meter Wandlänge ist eine Kletterpflanze mit mindestens 0,5 m² großen und 50 cm tiefen Pflanzbeeten und einem durchwurzelbaren Bodenraum von mindestens 1 m³ zu setzen.

Tabelle Pflanzliste (nicht abschließend)

Pflanzliste 1 A: Bäume 1. Ordnung

Artenauswahl, zum Beispiel:

Acer platanoides (spec.)	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Castanea sativa	Esskastanie
Celtis australis	Zürgelbaum
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Gingko biloba (nur männlich)	Gingko
Gleditsia triacanthos	Lederhüsenbaum
Juglans regia	Nussbaum
Liriodendromn tulipifera	Tulpenbaum
Pinus sylvestris	Kiefer
Platanus acerifolia	Platane
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Sophora japonica	Schnurbaum
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus spec.	Ulme in Arten und Sorten

Pflanzliste 1 B: Bäume 2. Ordnung

Artenauswahl, zum Beispiel:

Acer campestre (spec.)	Feldahorn
Alnus glutinosa	Erle
Albizia julibrissin	Seidenakazie
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum
Cercis siliquastrum	Judasbaum
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus monogyna / laevigata	Weiß- / Rotdorn
Koelreuteria paniculata	Blasenbaum
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Malus	Apfel
Morus alba	Maulbeerbaum
Paulownia tomentosa	Blauglockenbaum
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spec.	Kirschen, Mandeln in Sorten
Pterocarya fraxinifolia	Flügelnuss
Pyrus spec.	Birne in Arten und Sorten
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe
Ulmus spec.	Ulme in Arten und Sorten

Pflanzliste 1 C: Heister und Sträucher

Artenauswahl, zum Beispiel:

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Buddleja davidii	Sommerflieder
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Strauchhasel
Deutzia magnifica	Deutzie
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hamamelis mollis	Zaubernuss
Hydrangea	Hortensie
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Magnolia	Magnolie
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina / rubiginosa	Wildrose
Salix spec	Strauchweide
Sambucus nigra	Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Pflanzliste 1 D: Kletterpflanzen (ohne Rankhilfe)

Artenauswahl. zum Beispiel:

Campsis radicans	Trompetenblume
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" / "Engelmanii"	Wilder Wein

Pflanzliste 1 E: Kletterpflanzen (mit Rankhilfe)

Artenauswahl, zum Beispiel:

Actinidia argute	Strahlengriffel
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis spec	Waldrebe
Lonicera spec.	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Vitis spec.	Weinrebe
Wisteria sinensis	Blauregen

Pflanzqualitäten:

Bäume 1. Ordnung:	Stammumfang: 20-25 cm in 1m Höhe, 3x verpflanzt, mit Ballen, Hochstamm
Bäume 2. Ordnung:	Stammumfang: 14 – 16 cm in 1m Höhe, 3x verpflanzt, mit Ballen, Hochstamm
Obstbäume:	Stammumfang 10 – 12 cm, Hochstamm
Sträucher:	Höhe beim Pflanzen: 60- 100 cm

Bei Pflanzungen sind insbesondere einheimische Sträucher, Kräuter und Gräser zu verwenden.

1.2 Nachrichtliche Übernahme

Auf dem Bebauungsplan ist folgende nachrichtliche Übernahme vermerkt:

Denkmalschutz

Im Plangebiet liegt die römische Fernstraße, die als eingetragenes Kulturdenkmal 1, Südstadt nach § 2 DschG unter Schutz steht. Sämtlich in den Boden eingreifende Maßnahmen dürfen nur unter Aufsicht der Denkmalschutzbehörde durchgeführt werden.

Im Plangebiet liegt flächig eine Siedlung aus der Jungsteinzeit, die als eingetragenes Kulturdenkmal 3, Südstadt nach § 2 DschG unter Schutz steht. Vor einer flächigen Neubebauung ist in den nicht gestörten Bereichen unter Aufsicht der Denkmalschutzbehörde eine Geländeprospektion vorzuschalten.

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 25 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktage nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Referat 25 vereinbart wird.

Die Großdeutschland-Kaserne, später Campbell Barracks, ist als Sachgesamtheit Kulturdenkmal nach § 2 DSchG Baden-Württemberg. An ihrer Erhaltung besteht aus historischen (heimatgeschichtlichen), wissenschaftlichen und künstlerischen Gründen ein öffentliches Interesse. Zum Kulturdenkmal gehört sein Zubehör, soweit es mit der Hauptsache eine Einheit von Denkmalwert bildet.

Zum Schutzgut gehören: Die Wehrmachtkaserne mit den anschaulich überlieferten Gebäuden 3, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 31, den zugehörigen Verkehrs-, Sport- und Grünflächen, dem älteren Baumbestand, dem Exerzier- und Paradeplatz und der Einfriedung. Das Offiziersheim einschließlich Erweiterung (Geb. 1) mit Garten und Einfriedung. Signifikante Elemente des US-Headquarters: Command Center Geb. 12M, Namensmonument Charles L. Campbell und Fahnenplatz auf dem Exerzier- und Paradeplatz.

1.3 Hinweise

Auf dem Bebauungsplan sind folgende Hinweise vermerkt:

1.3.1 Flächen, auf denen Kampfmittel vermutet werden

Entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst) ist es Aufgabe der Grundstückseigentümer, die Suche und die Bergung von Kampfmitteln selbst zu veranlassen.

1.3.2 Bodenschutz

Der südliche Bereich des Teilbereiches MTV-West sowie die Flächen südlich der Stallungen (Campbell Barracks) wird unter der Rubrik "Entsorgungsrelevanz" im Bodenschutzschutz- und Altlastenkataster der Stadt Heidelberg geführt.

Die unter dem Flurstück 21330/6 liegende ehemalige Kiesgrube wird im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Heidelberg unter der Rubrik "Entsorgungsrelevanz" geführt. In den Baugenehmigungsverfahren werden die entsprechenden Auflagen erteilt.

1.3.3 Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone IIIB des Wasserwerks Rheinau. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Im Bereich der verfüllten Kiesgrube befindet sich in der Verkehrsfläche eine Grundwassermessstelle. Diese Messstelle ist zu erhalten. Sollte die Messstelle im Zuge von Baumaßnahmen wegfallen, so ist für diese in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie ein Ersatz zu schaffen. Der bei Maßnahmen anfallende Erdaushub aus den Teilbereichen MTV-West und MTV-Süd ist aus dem Bereich der Auffüllschicht nur eingeschränkt verwertbar.

1.3.4 Energie

In Bezug auf die Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Entwicklung in den Städten und Gemeinden, welches am 30.07.2011 in Kraft getreten ist, und der vom Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 20.05.2010 beschlossenen Energiekonzeption 2010 sowie der vom Gemeinderat am 05.06.2014 beschlossenen Prozess zum Masterplan 100 % Klimaschutz und der am 23.06.2016 beschlossenen Energie-Konzeption-Konversionsflächen wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

Die Wärmeversorgung erfolgt vorrangig durch Fernwärme. Das Plangebiet gehört zum Anschlussbereich der Satzung über die öffentliche Wärmeversorgung der Stadt Heidelberg (Fernwärmesatzung, zuletzt geändert durch Gemeinderatsbeschluss vom 10.12.2015, Heidelberger Stadtblatt vom 23.12.2015). Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang.

Die Stadt Heidelberg (Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie) stellt eine kostenlose Energieberatung zur Verfügung.

Für eine zivile Nachnutzung sind je nach vorgesehener Nutzungsdauer entsprechende Sanierungskonzepte im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu definieren und mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg abzustimmen.

Für Gebäude mit gewerblicher Nutzung sind für die Bereiche Stromeffizienz und sommerlicher Wärmeschutz/Kühlung Konzepte zur rationellen Energienutzung und Umsetzungsstrategien zu entwickeln und mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen.

Für Bestandsgebäude ist ein Sanierungskonzept für den Zeitraum bis 2050 zu erstellen mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen.

Die Dachflächen sind in Kombination mit einer Dachbegrünung für den Einsatz von Solaranlagen zur Wärme- und/oder Stromerzeugung zu nutzen. Werden vom Eigentümer/Besitzer keine Anlagen gebaut, sollen die Dachflächen Dritten (wie Stadtwerken, Energiegenossenschaften) für mindestens 25 Jahre zur Verfügung gestellt werden.

Neubauten sind grundsätzlich im Passivhausstandard zu errichten.

Für die Baugebiete WA 1 bis WA 3 werden zusätzliche Systeme zur Einbindung erneuerbarer Energie und vorhandener Abwärme aus Gebäude und Umwelt vorgeschlagen: Hybridkollektoren auf dem Dach, ein Eisspeicher und ein Abwasserwärmerückgewinnungsschacht zur Wärmebereitstellung je WA.

1.3.5 Artenschutz

An den Gebäuden sind vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten zu erhalten und bei Sanierungen fachgerecht zu ersetzen.

Im Außenbereich sind nur zum Boden abstrahlende LED-Lampen mit einer Lichttemperatur von 2.000 bis 3.000 Kelvin zu verwenden.

Alle artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung / Umweltbaubegleitung zu begleiten.

Als Ausgleich für wegfallende Brutstätten sind neue Fortpflanzungsstätten zu schaffen:

MTV-Süd: 10 Kästen für Halsbandsittich, 14 Sperlingskoloniekästen,15 3-fach Kästen für Mauersegler, 5 Halbhöhlen für Hausrotschwanz.

MTV-West: 8 Sperlingskoloniekästen, 8 3-fach Kästen für Mauersegler, 5 Halbhöhlen für Hausrotschwanz, 1 Turmfalkennisthöhle, 10 Meisenkästen, 4 Fledermaussteine.

Alle Kästen sind bevorzugt nord- beziehungsweise ostexponiert in einer Höhe von mindestens 5 Metern unter der Dachtraufe anzubringen.

Werden zusätzliche Neubauten errichtet, so ist pro Neubau pro 10 Meter Länge ein Niststein für Mauersegler in die Fassade zu integrieren. Die Niststeine sind in einer Höhe von mindestens 5 Metern unter dem Dachtrauf anzubringen und müssen gut anfliegbar sein. Die Niststeine sind vorzugsweise nord- beziehungsweise ostexponiert zu integrieren.

1.3.6 Wohnungspolitisches Konzept

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das wohnungspolitische Konzept für die Konversionsflächen in der Südstadt (Bestandteil des Masterplans Konversion Südstadt) umzusetzen.

1.3.7 Glascontainer

In den beiden Teilgebieten die Standorte zur Entsorgung von Glas abzustimmen.

1.3.8 Bestehende Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans tritt der bestehende Straßen- und Baufluchtenplan im Gelände zu beiden Seiten der äußeren Römerstraße (05.03.00) Rechtskraft vom 06.04.1950, der Bebauungsplan „Bosseldorn, Teil II" (05.06.00) mit Rechtskraft vom 23.09.1966 sowie der Bebauungsplan „Sickingenstrasse" (06.08.00), Rechtskraft vom 13.06.1969 im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft

1.3.9 Leitungsschutzanweisungen der Stadtwerke Heidelberg

Die Anweisung zum Schutz unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze (Leitungsschutzanweisung) ist zu beachten.

1.4 Örtliche Bauvorschriften

(Ermächtigungsgrundlage §74 LBO Baden-Württemberg)

1.4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Neubauten

Als Dachform ist bei Neubauten ausschließlich das Flachdach in Form von Gründächern mit einer straßenabgewandten Neigung von maximal 5⁰ zulässig. Begrünte Dachgärten sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Regenwasserrückhaltung gesichert ist. Ausschließlich in WA1 bis WA3 ist ein Dach-beziehungsweise Staffelgeschoss je Hauptgebäude zulässig.

Technische Anlagen, wie zum Beispiel Dachaufbauten, zur Stromversorgung sowie Tiefgaragenzu- und -abfahrten sind in die Gebäude zu integrieren. Ausnahmen sind Solaranlagen und Aufzugsüberfahrten. Solaranlagen auf dem Dach sind nur in aufgeständerter Form mit einem Abstand von 0,35 von der Substratschicht des Gründachs zulässig und sie müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m von den Dachrändern einhalten. Dachaufbauten sind gebäudemittig zu installieren und gestalterisch auf die Fassadengestaltung und die Gebäudekubatur abzustimmen.

Die Hauptgebäude sind in der Materialität und Farbigkeit der Fassaden innerhalb der Teilgebiete MTV-West und MTV-Süd aufeinander abzustimmen. Als Fassadenfarben sind helle und warme Weiß-, Beige- und Grautöne zu verwenden. Ein Gestaltungskonzept ist einvernehmlich abzustimmen.

Bei der Verglasung der Fassaden sind wirksame Materialien zur Vermeidung von Vogelschlag zu verwenden.

Zulässige Materialien für die Fassung von Terrassen und Balkone sind:

- Glas
- pulverbeschichteter oder lackierter Stahl
- Cortenstahl
- Holz
- Platten mit Dekorbeschichtung

1.4.2 Anforderungen an Werbeanlagen

Fremdwerbung ist in den allgemeinen Wohngebieten WA1 bis WA6 ausgeschlossen.

Werbeanlagen und Automaten sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen- und Ortsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen.

Pro Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.

Werbung hat sich der Fassadengliederung unterzuordnen, es ist ein Bezug zu der vorhandenen Fassadengliederung herzustellen.

Unzulässig sind grundsätzlich bewegte Werbung, Werbungen mit wechselnden oder grellfarbenen Licht, vertikale Schriftzüge auf der Fassade und Werbung über große Bereiche der Giebelflächen, Werbung an Einfriedungen und Werbung mit grellen Signalfarben. Beleuchtungen von Werbeanlagen sind zum Schutz der Insektenfauna bedarfsgerecht einzusetzen.

Unzulässig ist das Bekleben von Fassaden, Fenstern, Schaufenstern, Stützen, Mauern und sonstigen, nicht für Werbung und Information vorgesehenen Flächen mit Plakaten und Anschlägen.

1.4.3 Werbeanlagen an Gebäuden parallel zur Fassade, Lage und Größe

Werbeanlagen sind parallel zur Fassade und nur im Erdgeschoss und innerhalb der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Der Abstand zwischen Oberkante Werbeanlage und Brüstung des 1. OG muss mindestens 30 cm betragen.

Befindet sich die Stätte der Leistung nicht im Erdgeschoss, oder befinden sich mehrere Leistungsstätten im Gebäude, so sind Werbeanlagen auf einer Sammelanlage zusammenzufassen. Diese ist vertikal im Eingangsbereich des Erdgeschosses anzubringen, eine horizontale Anordnung ist nicht zulässig. Die Sammelanlage ist direkt am Gebäude anzubringen. Die Höhe einer Sammelanlage ab Geländeoberfläche darf maximal 2 Metern betragen.

Oberhalb der Traufkante oder Gebäudeoberkante sowie auf der Dachfläche von Gebäuden sind Werbeanlagen grundsätzlich unzulässig. Dies gilt ebenso für die Giebelseite.

Die maximale zulässige Höhe der Werbeanlage beträgt mit Ausnahme von Sammelanlagen 60 cm.

1.4.4 Werbeanlagen an Gebäuden rechtwinklig zur Fassade

Werbeanlagen rechtwinklig zur Fassade sind in Form von festsitzenden Stechschildern mit integrierten Logos und Schriftzügen sowie eigenständigen Schriftzügen (Buchstaben) zulässig. Werbefahnen sind unzulässig.

Stechschilder und Schriftzüge können rechtwinklig zur Fassade innerhalb der Brüstungszone des 1. Obergeschosses angebracht werden.

Die maximale Größe von Stechschildern und Schriftzügen rechtwinklig zur Fassade beträgt

- Auskragung maximal 80 cm senkrecht zur Fassade
- Höhe von maximal 60 cm
- Konstruktionsbreite maximal 20 cm

1.4.5 Freistehende Werbeanlagen

Pylone und Stelen sind unzulässig.

Fahnen auf dem Grundstück sind ausnahmsweise zulässig, wenn von der Einrichtung eine besondere Bedeutung ausgeht. Ihre Genehmigung ist von Standort, Menge und Höhe abhängig. Edelstahlmasten sind ausgeschlossen.

1.4.6 Großflächige Werbung

Werbung im Euroformat (3,80 m x 2,70 m) oder größer, in Form von Mega-Boards, bedruckten Textilien oder Kunststofffolien sind nicht zulässig.

1.4.7 Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen

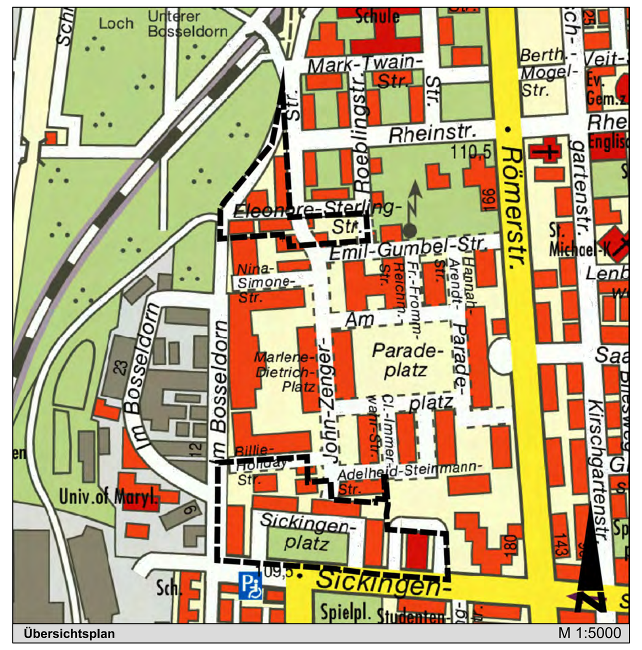
Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen als Grünflächen herzustellen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Dies betrifft auch die Vegetationsschicht über den Tiefgaragen und die privaten Grünflächen. Ausnahmen sind an der John-Zenger-Straße und der Sickingenstraße zulässig, sofern sie die Gestaltung der angrenzenden Verkehrsfläche aufnehmen und gestalterisch anpasst werden.

Die Einfriedungen sind in den Materialien:

- Geschnittene Hecken aus Laubgehölzen
- Stabgeländer aus pulverbeschichtetem oder lackierten Stahl

Einfriedungen zwischen Gebäudevorflächen und öffentlichen Verkehrsflächen sind nur ausnahmsweise bei Nachweis eines besonderen Sicherheitsinteresses zulässig.

Einfriedungen in den Innenhöfen sowie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbaren privaten Flächen sind, sofern es keine geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen sind, bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.



Übersichtsplan M 1:5000

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

Nr. B-Plan:

Südstadt
MTV -Süd / MTV - West — 61.32.05.03.06

Entwurf — Plan vom 15.12.2020

Erster Bürgermeister — Oberbürgermeister — Stadtplanungsamt

Präambel

Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613), 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Heidelberg

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

Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am __.__.201_ die Aufstellung des Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

OB-Referat

Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.201_ im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Stadtplanungsamt

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach Bekanntmachung am __.__.201_ im "stadtblatt" wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom __.__.201_ bis __.__.201_ durchgeführt.
Die Informationsveranstaltung fand am __.__.201_ statt.

Stadtplanungsamt

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am __.__.201_ dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift / -en sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom __.__.201_, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

OB-Referat

Der Entwurf des Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschrift / -en, die Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am __.__.201_ im "stadtblatt" in der Zeit vom __.__.201_ bis __.__.201_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadtplanungsamt

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am __.__.201_ den Bebauungsplan und die örtliche / -n Bauvorschrift / -en als Satzung sowie die Begründung gemäß §§ 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO beschlossen.

Oberbürgermeister

Anzeige / Genehmigung

Ausgefertigt:
Heidelberg, den __.__.201_

Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan und die örtliche / -n Bauvorschrift / -en eingesehen werden können, wurden am __.__.201_ im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan und die örtliche / -n Bauvorschrift / - en sind damit am __.__.201_ 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 Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift / - en gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.

Stadtplanungsamt

P:\Amt61\ACAD\Archiv-B-Pläne-Heidelberg\00_Gesamtstadt\Konversion\US_MTV-West_Sickingenplatz\MTV-West_Sickingenplatz\20201215_MTV-Sued_MTV-West_neu.dwg