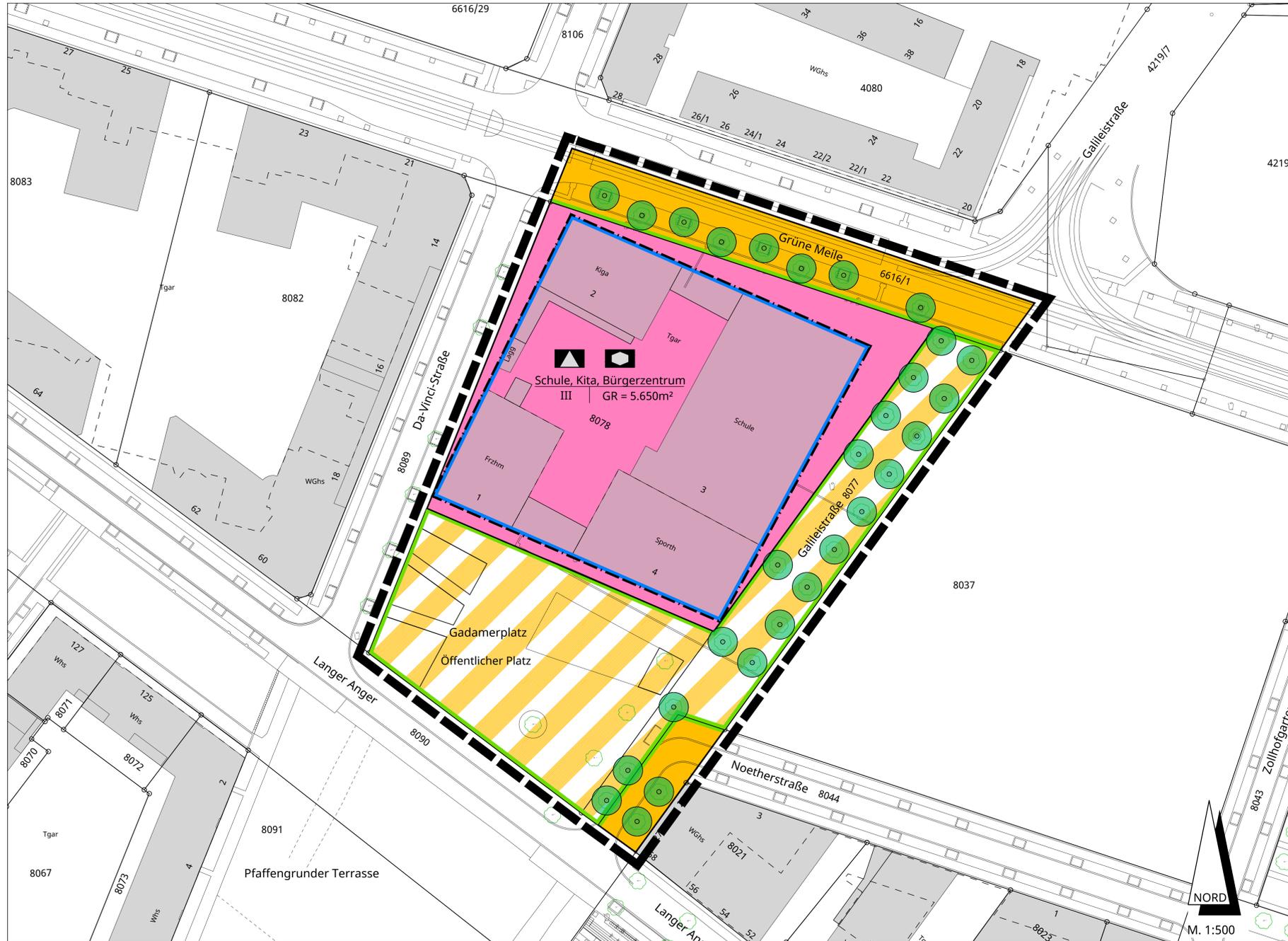


Bebauungsplanentwurf Gadamerplatz

Bahnstadt

Anlage 03 zur Drucksache 0063/2021/BV



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

mit Inkrafttreten 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
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. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zul. geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmitteleinsatzdienstes (VwV-Kampfmitteleinsatzdienst) vom 21.12.2006 (GBl. S. 16) und 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. 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.439, 446)

Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GR Grundfläche als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- Flächen für den Gemeindebedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeindebedarf
 - Schule
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - anzupflanzender Baum
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Flächen für den Gemeindebedarf	
Zahl der Vollgeschosse	maximale Grundfläche

Textliche Festsetzungen

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

Dachflächen sind zu mindestens 66 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Mindestsubstratstärke beträgt 10 cm. Von der begrünter Dachfläche dürfen maximal 25 % der begrünter Fläche zugleich durch Anlagen für die solare Stromerzeugung überdeckt werden.

Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)

- An den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind Bäume aus der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu erneuern.
 Artenliste:
 - Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche),
 - Gledisia triacanthos „Inermis“ (Gleditschie),
 - Quercus cerris (Zerreiche)
 - Quercus cocinea (Scharlachleiche)
 - Quercus frainetto (Ungarische Eiche)
 - Celtis occidentalis (Zürgelbaum)
 - Alnus spaethii (Spaeths Erle)
 - Castanea sativa (essbare Kastanie)
 - Tilia (Linde)
- Bei Pflanzungen ist folgende Qualität zu verwenden: Hochstamm, aus extra weitem Stand, dreimal verpflanzt, Drahtballierung, 18-20 cm Stammumfang.
- Je Baumstandort ist ein mindestens 16 m³ großer durchwurzelbarer Raum herzustellen.

Hinweise

Im Rahmen von Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler zutage kommen. Diese sind gem. § 20 DSchG dem Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalbehörde umgehend anzuzeigen und daraufhin bis zu vier Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

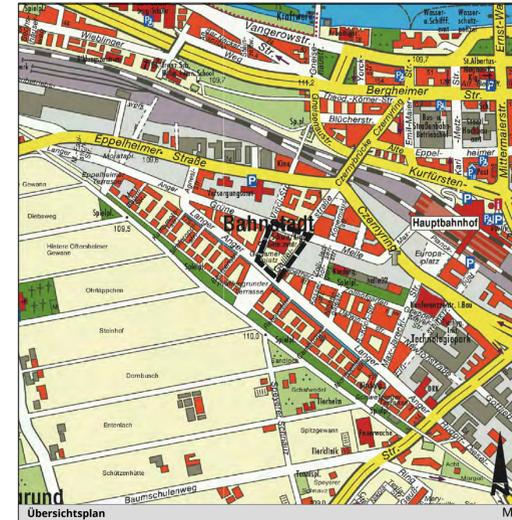
Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III B des Wasserwerks Rheinau.

Im Plangebiet ist mit einem kleinräumig unterschiedlichem Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen.

Nachfolgende Grafik enthält eine Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel im Plangebiet (siehe rechter Bereich in der Zeichnung):



Die gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ (Beuth-Verlag, November 1989) erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.



B E B A U U N G S P L A N

Nr. B-Plan: 61.32.15.08.00
Bahnstadt Gadamerplatz
 Satzung Plan vom 18. Februar 2021
 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581; ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 19.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach Bekanntmachung am 16.07.2014 im "stadt-blatt" wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.09.2014 bis 25.08.2014 durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am 31.07.2014 statt.

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am 13.11.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 22.09.2014, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 18.02.2021 den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung gemäß §§ 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO beschlossen.

Anzeige / Genehmigung

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden am 18.02.2021 im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 18.02.2021 in Kraft getreten.

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden am 18.02.2021 im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 18.02.2021 in Kraft getreten.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungs-vorgangs

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 gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.