

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Kirchheim REWE Im Franzosengewann



SO Nahversorgung GR = 2.750m² GH = 116,20m ü NN I FD

GESETZLICHE GRUNDLAGEN mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Sondergebiet Einzelhandelsmarkt Nahversorgung (§ 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Grundfläche (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für PKW, Einfahrt, Umgebung von Flächen für Stellplätze, Umgebung von Flächen für überdeckte Fahrradabstellanlagen, Umgebung von Flächen für Einkaufswagenabstellanlagen
5. Anlagen, Bäume

- 6. Sonstige Planzeichen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
B. Nachrichtliche Übernahme Wasserschutzgebiet II b (im gesamten Blattbereich)
C. Hinweise Nutzungsabkennung Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) Zahl der Vollgeschosse

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten, Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 7. 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 BauGB)
8. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
9. Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
10. Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, Anforderungen an Werbeanlagen und an die Gestaltung der unbauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 1-3 LBO Baden-Württemberg)

für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Heidelberg angesehen werden.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Kirchheim REWE Im Franzosengewann

Prämbel Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung...

Beleuchtung Aus Rücksichtnahme auf benachbarte Wohnbebauung, zum Schutz nachtaktiver Insekten sowie aus energetischen Gründen wird empfohlen, die Leuchtdauer hinsichtlich Leuchtdauer und Leuchtdruck zu begrenzen...

Elektronische Felder Das Bebauungsplangebiet unterliegt aufgrund benachbarter Bahnstrecken elektromagnetischen Feldern. Es wird daher empfohlen, insbesondere sicherheitsrelevante Anlagen wie Brandmeldeanlagen nach dem Industriestandard (DIN EN 61000-6-2, 'Elektromagnetische Verträglichkeit') auszurufen.

Einrichtungsgegenstände in zitierten Richtlinien DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können beim Amt...

Table with 8 columns: Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss, Anzeige / Genehmigung, Inkrafttreten, Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, and Elektrische Felder. Each column contains a brief description of the step and responsible parties.

