

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Weststadt An der Montpellierbrücke



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 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) ...

Planzeichenerklärung

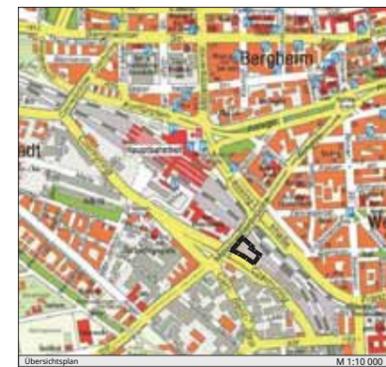
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
5. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
7. Sonstige Planzeichen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Bedingende Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
4. 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)
5. Sonstige Planzeichen



- 7. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 + 20 BauGB)
8. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
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 a BauGB)
10. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
11. Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
12. Von der begrünten Dachfläche dürfen maximal 25 % der begrünten Fläche zugleich durch Anlagen für die solare Stromerzeugung überdeckt werden.
13. Nicht durch Wandöffnungen gegliederte Fassaden mit mehr als 3 m Breite sind - soweit sie nicht grenztadig sind - dauerhaft mit kleinsten oder rankenden Pflanzen zu begrünen.
14. Bei den in der Planzeichnung festgesetzten im öffentlichen Straßenraum anzupflanzenden Bäumen sind Abweichungen vom festgesetzten Standort bis maximal 5 m zulässig.
15. 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)
16. Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO Baden-Württemberg)
17. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO Baden-Württemberg)
18. Beschränkung der Verwendung von Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO Baden-Württemberg)
19. Hinweise
20. Wasserschutzgebiet
21. Elektromagnetische Felder



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Weststadt An der Montpellierbrücke
Entwurf: ... Plan vom: 08.09.2021
Erster Bürgermeister: ... Oberbürgermeister: ... Stadtplanungsamt

Table with 5 columns: Einleitungsbeschluss, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Öffentliche Auslegung, Vermessungsamt, OB-Referat. It details the administrative and public participation steps of the planning process.

Table with 5 columns: Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Satzungsbeschluss, Anzeige / Genehmigung, Inkrafttreten, Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften. It outlines the legal and administrative requirements for the plan's implementation.

Präambel
Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert, in Verbindung mit § 74 Landesbaurecht für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), mehrfach geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbaurecht 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 02.12.2020 (GBl. S. 581; ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom ...20... und diese örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus insgesamt ... Plänen.

