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), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Fassung vom 20.05.2020 (BGBl. I. S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I. S. 353)

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, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802)

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 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 29 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG) in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 24 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Planzeichenerklärung

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

SO — Sondergebiet Einzelhandelsmarkt Nahversorgung (§ 11 BauNVO)

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

2750 m² — Grundfläche (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

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

GH — Gebäudehöhe (§§ 16 Abs. 2, 18 BauNVO) -Beispiel-

FD — Flachdach

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

Ein- und Ausfahrt

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Fa — Umgrenzung von Flächen für überdachte Fahrradabstellanlagen

Ea — Umgrenzung von Flächen für Einkaufswagenstellanlagen

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

6. Sonstige Planzeichen

GFL — 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)

geplanter Abriss Gebäude

C. Hinweise

Nutzungsschablone

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 und § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m BauNVO

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird gemäß § 9 Abs. 1 und § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. BauNVO folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB)

1.1 Das Sondergebiet „Nahversorgung" dient der Unterbringung eines Nahversorgungsmarkts.

1.2 Im Rahmen der Zweckbestimmung sind zulässig:

- Einzelhandel für nahversorgungsrelevante und sonstige Sortimente mit Schwerpunkt auf Lebensmittel mit einer maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche inklusive der Verkaufsfläche eines Backshops von 1.700 m²
- Anlagen für eine gastronomische Versorgung einschließlich Außenbewirtschaftung in Zuordnung zu einem Backshop
- Die den zulässigen Nutzungen zugeordneten Stellplätze und Nebenanlagen.

1.3 Zulässige nahversorgungsrelevante Kernsortimente sind

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren, Drogerie und Kosmetik, Wasch- und Putzmittel, Apotheken- und Reformwaren, Zeitschriften und Zeitungen.

Auf maximal 10% der Verkaufsfläche sind die folgenden Randsortimente zulässig:

- die zentrenrelevanten Sortimente Haushaltswaren, Schreibwaren und Bürobedarf, Blumen sowie temporäre Aktionsware.

1.4 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

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

2.1 Die festgesetzte Grundfläche darf für die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie die Flächen von nicht überdachte Stellplätzen mit ihren Einfahrten bis auf eine Fläche von maximal 95 % der Grundstücksfläche überschritten werden

2.2 Eine Überschreitung der tatsächlichen Attikahöhen durch Anlagen für die solare Energieerzeugung um maximal 1,5 m, durch Lichtkuppeln um maximal 0,50 m sowie durch Aufbauten zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen um maximal 1,30 m, ist zulässig. Die maschinentechnischen Anlagen sind einzuhausen. Zu den Traufkanten ist mit Lichtkuppeln und maschinentechnischen Anlagen - außer im Bereich der Anlieferungsrampe - ein Mindestabstand von 5 m und mit Anlagen für solare Energienutzung ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

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

3.1 Die Baugrenzen dürfen nur von untergeordneten Bauteilen zur Fassadenbegrünung mit einer maximalen Einzelbreite von 5 m um maximal 0,5 m sowie von Eingangsüberdachungen mit einer maximalen Einzelbreite von 5 m und einer maximalen Tiefe von 2 m überschritten werden.

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

4.1 Oberirdische Kfz-Stellplätze mit ihren Einfahrten sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Fläche für Stellplätze mit ihren Einfahrten zulässig.

4.2 Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, mit Ausnahme von Einkaufswagenabstellanlagen und Überdachungen von Fahrradabstellplätzen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.3 Einkaufswagenabstellanlagen und Überdachungen von Fahrradabstellplätzen sind innerhalb der hierfür im Plan gekennzeichneten Flächen zulässig.

4.4 Sonstige Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, sowie Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

5.1 Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

5.2 Offene Pkw-Stellplätze sind einschließlich Unterbau versickerungsfähig mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,6 auszubilden, soweit dem nicht Belange des Bodenschutzes entgegenstehen.

5.3 Für Außenbeleuchtungen sind UV-arme, voll abgeschirmte, nach unten abstrahlende Leuchten zu verwenden. Die Lichtpunkthöhe darf maximal 6,00 m betragen; es darf kein Licht in oder oberhalb der Horizontale abgestrahlt werden. 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.

Die Beleuchtung der Stellplatzanlage und der Werbeanlagen ist spätestens eine Stunde nach Ladenschluss abzuschalten oder auf maximal 50 % der Leuchtstärke zu reduzieren.

5.4 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 mattierte, eingefärbte oder strukturierte Glasflächen, Siebdrucke oder farbige Folien 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.

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

Die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht für Radverkehr zugunsten der Allgemeinheit sowie Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

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 b BauGB)

Mindestens 50 % der Dachfläche sind mit Photovoltaikanlagen zu versehen.

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

8.1 Die Anlieferungsrampe ist auf einer Länge von mindestens 18 m einzuhausen und mit einem Tor zu versehen.

8.2 Die Fahrgassen der Stellplatzanlage sind in Asphalt oder in Pflaster mit einer Fugenbreite bis maximal 3 mm auszuführen.

8.3 Die betriebstechnischen Anlagen des Einkaufsmarkts (insbesondere Belüftungs- und Kühlaggregate) sind, soweit sie nicht innerhalb des Gebäudes vorgesehen werden, auf der Dachfläche unterzubringen und einzuhausen.

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

9.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind als einheimische und standortgerechte, großkronige Laubbäume 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. Die Erhaltung vorhandener Bäume kommt der Neuanpflanzung gleich.

9.2 Bei der Auswahl der Baumarten sowie bei Straucharten für die vorgesehenen Heckenpflanzungen müssen standortgerechte und heimische Arten verwendet werden. Bei der Anlage von sonstigen Grünflächen ist gebietsheimisches Saatgut (Ursprungsgebiet UG 9 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) zu verwenden.

9.3 Die Dachflächen sind gemäß Handlungsleitfaden „Heidelberger Dachgarten" zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg" zu mindestens 50 % 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.

9.4 Von der begrünten Dachfläche dürfen maximal 40 % der begrünten Fläche zugleich durch Anlagen für die solare Stromerzeugung überdeckt werden.

9.5 Die Fassaden sind auf mindestens 30 % der Fläche dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen (z.B. Waldreben (Clematis), Wildem Wein (Parthenocissus) oder Geißblatt (Lonicera)) zu begrünen. Die Bepflanzung muss über Bodenanschluss erfolgen.

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. Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Der Abstand von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie zur Außenwand muss mindestens das 1,5-fache ihrer Höhe betragen.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

2.1 Zulässig ist ausschließlich Eigenwerbung für die im Sondergebiet ansässigen Betriebe. Fremdwerbung ist nicht zugelassen.

2.2 Werbung am Gebäude ist dabei nur an Fassaden unterhalb des oberen Abschlusses der Wand des Hauptgebäudes zulässig, und zwar maximal je eine Werbefläche von max. 12 m² an der West-, Süd- und Ostfassade. An der Nordfassade sind Werbeanlagen ausgeschlossen.

2.3 Zulässig sind darüber hinaus die folgenden Werbeanlagen:

- maximal 5 freistehende Fahnenanlagen bis zu einer Höhe von maximal 8,00 m über Gelände,
- an den Grundstückszufahrten je eine Einfahrtsstele mit einer Höhe von max. 3,5 m über der nächstliegenden Gehweghinterkante,
- ein Werbe- und Hinweisschild mit einer Fläche von max. 3 m² an der Einkaufswagen-Abstellanlage

2.4 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegten Licht, Laserwerbung, Skybeamer, drehbare Werbeträger oder solche mit wechselnden Motiven sowie Lichtwerbung sind unzulässig.

3 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind mit Ausnahme von Schrankenanlagen an den Stellplatzeinfahrten unzulässig.

C. HINWEISE

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebiets zugunsten des Trinkwasserversorgers MVV Energie AG zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage „Mannheim-Rheinau". Aus der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet vom 7. Januar 2014 ergeben sich insbesondere ergänzende Anforderungen an die Zulässigkeit baulicher Anlagen, die Anforderungen an die Dichtigkeit von Kanalleitungen und die Versickerung von Niederschlagswasser.

Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, muss die Rodung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar stattfinden.

Auch der Abriss der Gebäude muss grundsätzlich in diesem Zeitraum erfolgen. Ein Abriss der Gebäude während der Brutzeit ist jedoch möglich, sofern potentielle Nistmöglichkeiten wie beispielsweise Nischen vor der Brutsaison verschlossen werden, um zu verhindern, dass Vögel mit der Brut beginnen.

Der Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen streng geschützten Tierarten wird durch folgende CEF-Maßnahmen sichergestellt: Entwicklung eines Lebensraums für die Mauereidechse, Anbringung von Nistkästen für betroffene Brutstätten europäischer Vogelarten.

Die dauerhafte Bereitstellung und Funktion der Ersatzlebensräume wird über geeignete Maßnahmen durch den Vorhabenträger sichergestellt. Neben geeigneten Pflegemaßnahmen beinhaltet dies auch eine ggf. erforderliche Verlagerung der CEF-Maßnahme aufgrund von städtebaulichen Entwicklungen.

Denkmalschutz

Archäologische Funde und Befunde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gemeldet werden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 i.V.m. § 27 DschG)

Die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadtverwaltung Heidelberg ist über den Beginn des Erdaushubs mindestens 10 Werktage vorher zu unterrichten.

Beleuchtung

Aus Rücksichtnahme auf benachbarte Wohnbebauung, zum Schutz nachtaktiver Insekten sowie aus energetischen Gründen wird empfohlen, die Leuchtreklame hinsichtlich Leuchtdauer und Leuchtkraft zu begrenzen, z.B. über nächtliche Abschaltung ab einer Stunde nach Geschäftsschluss und an Sonn- und Feiertagen.

Masterplan 100% Klimaschutz

Für bauliche Projekte wird empfohlen, nachhaltige Energiestandards wie z.B. Passivhausstandard umzusetzen und insbesondere den Einsatz Erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Im Sinne der Ziele des Heidelberger Masterplans 100% Klimaschutz sind somit neben den gesetzlichen Anforderungen der Energieeinsparverordnung weitere Energieeffizienzmaßnahmen zu prüfen.

Baugrund

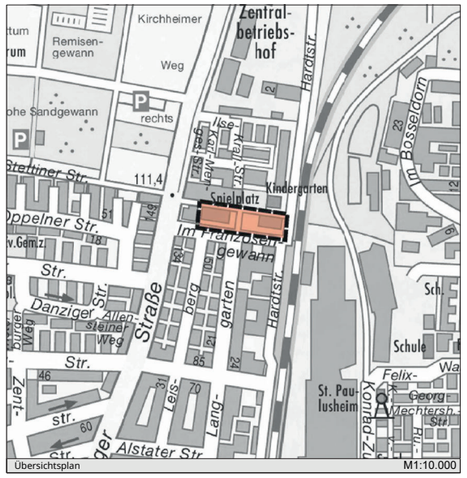
Im Planbereich bildet junge Neckar-Talfüllung, die örtlich von anthropogenen Aufschüttungen unbekannter Mächtigkeit überdeckt ist, den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein. Zum Grundwasserflurabstand liegen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

Elektromagnetische Felder

Das Bebauungsplangebiet unterliegt aufgrund benachbart gelegener Bahnstromanlagen elektromagnetischen Feldern. Es wird daher empfohlen, insbesondere sicherheitsrelevante Anlagen wie Brandmeldeeinrichtungen nach dem Industriestandard (DIN EN 61000-6-2 „Elektromagnetische Verträglichkeit") auszulegen.

Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien

DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können beim Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Heidelberg eingesehen werden.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Nr. B-Plan:

Kirchheim — 61.32.07.41.00

REWE Im Franzosengewann

Satzungsbeschluss — Plan vom 25.01.2022

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), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I. S. 4147), in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4), und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2020 (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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 25.01.2022 und diesen örtlichen Bauvorschriften, am ___.___.2022 als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus insgesamt 4 Plänen.

Heidelberg

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften eingesehen werden können, wurden am __.__.202__ im "stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht.
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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.

Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

Einleitungsbeschluss		Öffentliche Auslegung		Satzungsbeschluss	Anzeige / Genehmigung
Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand vom 17.02.2022)	Der Gemeinderat hat am 17.12.2019 die Einleitung des Bebauungsplanverfahren gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Der Einleitungsbeschluss wurde am 08.01. 2020 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) gemäß § 12 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	Der Gemeinderat hat am 08.10.2020 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 18.05.2020, mit folgenden Änderungen zugestimmt: mindestens 50% der Dachflächen sind mit Photovoltaikanlagen zu versehen und mindestens 30% der Fassadenfläche sind zu begrünen und hat die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.	Der Entwurf vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 18.05.2020, der Vorhaben- und Erschließungsplans vom 05.05.2020, sowie bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben nach ortsüblicher Bekannt- machung am 04.11.2020 im "stadtblatt" in der Zeit vom 12.11.2020 bis 23.12.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	Der Gemeinderat hat am __.__.202__ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung gemäß §§ 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO beschlossen.	Ausgefertigt: Heidelberg, den __.__.202__
Vermessungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister