Bahnstadt
Campus Am Zollhofgarten

Anlage 01
zur Drucksache
0149/2022/BV

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)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. S. 1802)

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)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

SO Wissenschaft — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

OK 116,0 m — Oberkante, als Höchstmaß über Gehweg (§ 16 BauNVO)

OK 116,0 - 124,5 m — Oberkante, als Mindest- und Höchstmaß über Gehweg (§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

g — Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Rad- und Gehweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich

Auskragung

LH mind. x — Lichte Höhe, als Mindestmaß

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Versorgungsanlagen

7. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 172 Abs.1 BauGB)

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs.6 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Gr / Lr
Gr - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Lr - Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und Geschossangaben (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl | Bauweise

B. *Planungsrechtliche Festsetzungen und sonstige Planinhalte des Bebauungs- plans*

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet „Wissenschaftsgebiet" dient der Unterbringung von wissenschaftsorientierten Betrieben, vorrangig aus den Bereichen Lebens- und Biowissenschaften, Informations- und Kommunikationstechnologie und der Energie- und Umweltwissenschaften sowie der Unterbringung von dem Gebiet dienenden Ergänzungsnutzungen aus den Bereichen Wohnen, Handel, Dienstleistung und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Auf Belange der wissenschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

(2) In den als **SO 1** festgesetzten Teilbaugebieten sind allgemein zulässig:
1. Wissenschaftsbetriebe, Laborgebäude, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen;
2. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, insbesondere aus dem Bereich Biotechnologie;
3. Betriebe und Anlagen für die Aus-, Fort- und Weiterbildung;

Ausnahmsweise können in SO 1 zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften

(3) In den als SO 2 festgesetzten Teilbaugebieten sind
1. Wohnheime und Wohnungen für Studenten, Lehr- und Forschungspersonal;
2. Gästehäuser und Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
3. Sonstige Wohngebäude und Wohnungen; mit der Einschränkung zulässig, dass im ersten Vollgeschoss nur in den in der Planzeichnung mit ABCD umgrenzten Teilbaugebieten Wohnungen zugelassen werden können.

Im ersten Vollgeschoss der Teilbaugebiete SO 2 sind allgemein zulässig:
1. Läden, Schank- und Speisewirtschaften;
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
3. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 19 BauNVO)

Durch Planeintrag und textliche Festsetzungen ist das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

(1) Eine Überschreitung der gemäß Planeintrag festgesetzten Grundflächenzahl durch Tiefgaragen wird ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zugelassen.

(2) Bei Gebäuden und Gebäudeteilen, die länger als 50,00 m sind, können zur Fassadengliederung auf maximal 20 Prozent der Fassadenlänge Unterschreitungen der gemäß Planzeichnung festgesetzten Höhen um ein Maß von maximal 6,00 m zugelassen werden.

(3) Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch technische Aufbauten sind zulässig, wenn die Höhe der technischen Aufbauten ein Drittel des Abstands von der straßenseitigen Traufkante nicht überschreitet.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Gemäß Planeintrag ist die geschlossene oder die abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

Die überbaubaren Flächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

(1) Bei Gebäuden, die eine Höhe von 30,00 m überschreiten, können ab einer Höhe von 23,00 m über Geländeniveau Überschreitungen der Baulinien bis zu einem Maß von 2,50 m zugelassen werden.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie § 74 Abs. 2 Satz 1, 3 LBO Baden-Württemberg)

(1) Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Grundstücksflächen zulässig.

(2) Auf der als Fläche für den Gemeinbedarf - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Halle 02 - festgesetzten Fläche sind Stellplätze (insbesondere Besucherstellplätze) unzulässig. Die Zahl der für die Nutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche notwendigen Stellplätze beträgt 0 % der aus Tabelle B im Anhang zur Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) ermittelten Anzahl.

(3) Behindertenstellplätze sind grundsätzlich zulässig.

(4) Ausnahmsweise können weitere, betriebsnotwendige Halte- und Stellplätze auf den Flächen für den Gemeinbedarf zugelassen werden.

5. Fläche für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Flächen für den Gemeinbedarf dienen vorwiegend der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für Veranstaltungen, insbesondere für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen sowie für Kongresse und Ausstellungen.

(1) Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Bezeichnung ***Halle 02*** sind folgende Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig:
1. Freizeit- und Kultureinrichtungen
2. Veranstaltungsräume
3. Soziale Einrichtungen
4. Schank- und Speisewirtschaften

(2) Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Bezeichnung Konferenzzentrum sind folgende Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig:
1. Versammlungsstätten für Kongresse und Ausstellungen sowie zugehörige Funktionsflächen und -räume
2. Schank- und Speisewirtschaften
3. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen
4. Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen

6. Flächen mit besonderem Nutzungszweck
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO Baden-Württemberg)

Auf der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Wasserturm" ist innerhalb des vorhandenen Baudenkmals die Errichtung einer Schank- und Speisewirtschaft zulässig. Als Erweiterung des Bestandsgebäudes ist ein eingeschossiger Pavillon mit einer Grundfläche von maximal 250 Quadratmeter zulässig.

Die Errichtung von Stellplätzen (insbesondere Besucherstellplätze) ist auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck unzulässig

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

(1) Dachflächen sind zu mindestens 66 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Mindestsubstratstärke beträgt 10 cm.

(2) Dachflächen sind zu mindestens 25% mit Photovoltaik-Anlagen zu überbauen.

(3) Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einer mindestens 0,80 m starken Bodensubstratschicht zu überdecken und mit versickerungsfähigen Oberbelägen zu versehen.

8. Geh-, Fahr, und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen werden mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Einsatzfahrzeuge belastet.

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

(1) An den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind Bäume entsprechend der nachfolgend aufgeführten Arten zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu erneuern.

(2) In den Planstraßen sind straßenbegleitend Bäume entsprechend der nachfolgend aufgeführten Arten zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu erneuern. Der Pflanzabstand darf ein Maß von 16 m nicht überschreiten.

(3) Folgende Arten sind zu verwenden:

Aesculus carnea Briotii	Rotblühende Kastanie
Alnus spaethii	Purpur-Erle
Liquidambar starcyiflua	Amberbaum
Magnolia kobus	Japanische Magnolie
Platanus acerifolia	Ahornblättrige Platane
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus coccinea	Scharlach-Eiche
Sophora japonica	Japanischer Schnurbaum
Tilia tomentosa Brabant	Silber-Linde
Ulmus Hybr. Lobel	Schmalblättrige Stadtulme
Ulmus Hybr. Regal	Regal-Ulme

(4) Pro Planstraße sind Bäume der gleichen Art zu verwenden.

(5) Bei Pflanzungen ist folgende Qualität zu verwenden: Hochstamm, aus extra weitem Stand, dreimal verpflanzt, Drahtballierung, 18-20 cm Stammumfang.

(6) Je Baumstandort ist ein mindestens 16 m³ großer durchwurzelbarer Raum herzustellen.

(7) Die im Plan mit einer Bindung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, pflegen und bei Abgang durch Neupflanzung aus Arten der Pflanzliste zu ersetzen.

10. Nachrichtliche Übernahmen

Baumschutzsatzung

vorhandene Bestandsbäume

Denkmalschutz

Der in der Planzeichnung mit „D" gekennzeichnete Wasserturm steht als Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg vom 25.05.1971 unter Denkmalschutz.

Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes, Zerstörungen oder Entfernungen aus der Umgebung des Kulturdenkmals bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Denkmalschutzbehörden.

Bei dem in der Planzeichnung gekennzeichneten archäologischen Kulturdenkmal handelt es sich um die Reste einer Straße aus der Römerzeit (erstes bis drittes Jahrhundert nach Christus).

C. *Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, Anforderungen an Werbeanlagen und an die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke*

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO Baden-Württemberg)

(1) Als Dachform ist ausschließlich das Flachdach zulässig.

(2) In den Sondergebieten westlich der Max-Jarecki-Straße sind die Fassaden bis zu einer Höhe von 4,00 m über Geländeniveau (Geländeniveau = 113,00 m ü. NN) als ablesbare Sockelzone auszubilden. Als dominierendes Material der Sockelzone ist Buntsandstein zu verwenden.

(3) Fassaden sind horizontal zu gliedern.

(4) Tiefgaragenein- und -ausfahrten sind einschließlich der zugehörigen Rampen in die Gebäude zu integrieren.

Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO Baden-Württemberg)

(1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Als Ort der Leistung gilt der Gebäudeteil, in dem die beworbene Leistung angeboten wird. Die Werbeanlagen sind in die Struktur der Fassadengestaltung zu integrieren.

(2) An den Gebäuden zum Langen Anger und zur Grünen Meile sind Werbeanlagen auch als Ausleger zulässig. Diese müssen rechtwinklig sein und eine Höhe von 0,60 m und eine Auskragung zwischen 0,60 m und 0,80 m aufweisen. Eine Überschreitung der maximalen Auskragung von 0,80 m durch die Befestigungskonstruktion ist unzulässig.

(3) Allgemein unzulässig sind:
- Freistehende Werbeanlagen in Form von Fahnen, Stelen, Hinweisschildern oder Schaukästen. Ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen an Haltestellen des ÖPNV.
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht und grellen Farben.
- Schaufensterbeklebungen oder -bemalungen die ein Maß von maximal 20 % der Fensterfläche überschreiten.

Gestaltung der unbebauten Flächen und Plätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO Baden-Württemberg)

(1) Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der zulässigen Überschreitungen durch Terrassen sowie der erforderlichen und notwendigen Erschließungsflächen flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Dies betrifft auch die durch Tiefgaragen unterbauten Flächen.

(2) Standplätze für Müllbehälter sind entweder baulich in die Gebäude zu integrieren oder im Freien der Sicht zu entziehen und als Gemeinschaftsanlagen einzuhausen und/oder einzugrünen.

(3) Die Einfriedung von Grundstücken ist unzulässig.

D. *Hinweise*

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne durch die Festsetzungen des neuen ersetzt.

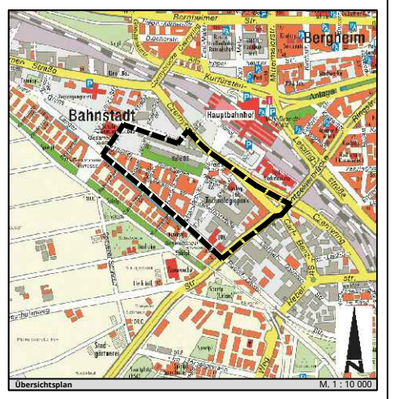
Der oberflächennahe Baugrund kann lokal setzungsempfindlich und von geringerer Tragfähigkeit sein.

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

Das Plangebiet ist Teil des Geltungsbereichs der Energiekonzeption Bahnstadt, die am 03.04.2008 vom Gemeinderat beschlossen wurde und unter anderem eine Bebauung im Passivhausstandard vorsieht.

Durch die Satzung über die öffentliche Wärmeversorgung der Stadt Heidelberg in der Fassung vom 18.12.2008 besteht für das Plangebiet ein Anschluss- und Benutzungszwang für Fernwärme.

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept sieht für die Baufelder einen Abflussbeiwert von maximal 0,5 vor. Demnach müssen rechnerisch mindestens 50 % des stärksten Niederschlagsintervalls mit einer statistischen Wiederkehrhäufigkeit von seltener als einmal in fünf Jahren auf den Grundstücken zurückgehalten werden.



B E B A U U N G S P L A N
U N D Ö R T L I C H E B A U V O R S C H R I F T E N

Nr. B-Plan:
Bahnstadt **61.32.15.02.01**
Campus Am Zollhofgarten

Entwurf — Plan vom 14. April 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 (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 24.07.2000 (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 vom __.__.202_, und diese örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

ernеute öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am 07.05.2015 der 3. Ergänzung des Entwurfs zum Bebauungsplan und der Begründung sowie dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. Der Gemeinderat beschließt im weiteren, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den ergänzten Planinhalten abgegeben werden können.

Die 3. Ergänzung des Entwurfs zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und die Entwurfsbegründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung im "stadtblatt" am 20.05.2015 in der Zeit vom 28.05.2015 bis einschließlich 29.06.2015 gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

OB-Referat — Stadtplanungsamt

öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am 17.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplans und die darin enthaltenen örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 17.10.2019 gebilligt. Ergänzend hat der Gemeinderat die Regelung beschlossen, dass 25% der Dachflächen mit Photovoltaik-Anlagen überbaut werden.
Der Gemeinderat hat die Begründung zum Bebauungsplanentwurf und den beigefügten Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 17.10.2019 gebilligt.
Der Gemeinderat hat im weiteren die Auslegung der Planunterlagen sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und die Entwurfsbegründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung im "stadtblatt" am 23.12.2019 in der Zeit vom 02.01.2020 bis einschließlich 03.02.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

OB-Referat — Stadtplanungsamt

erneute öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am __.__.2022 der Überarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Im weiteren hat der Gemeinderat gemäß § 4 Abs. 3 S. 2 BauGB beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der überarbeitet Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und der Entwurfsbegründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung im "stadtblatt" am __.__.2022 in der Zeit vom __.__.2022 bis einschließlich __.__.2022 gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 S. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

OB-Referat — Stadtplanungsamt

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am __.__.202_ den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung gemäß §§ 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO sowie die Begründung beschlossen.

Anzeige / Genehmigung

Ausgefertigt:
Heidelberg, den __.__.202_

Oberbürgermeister — Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften eingesehen werden können, wurden am __.__.202_ im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit am __.__.202_ in Kraft getreten.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs

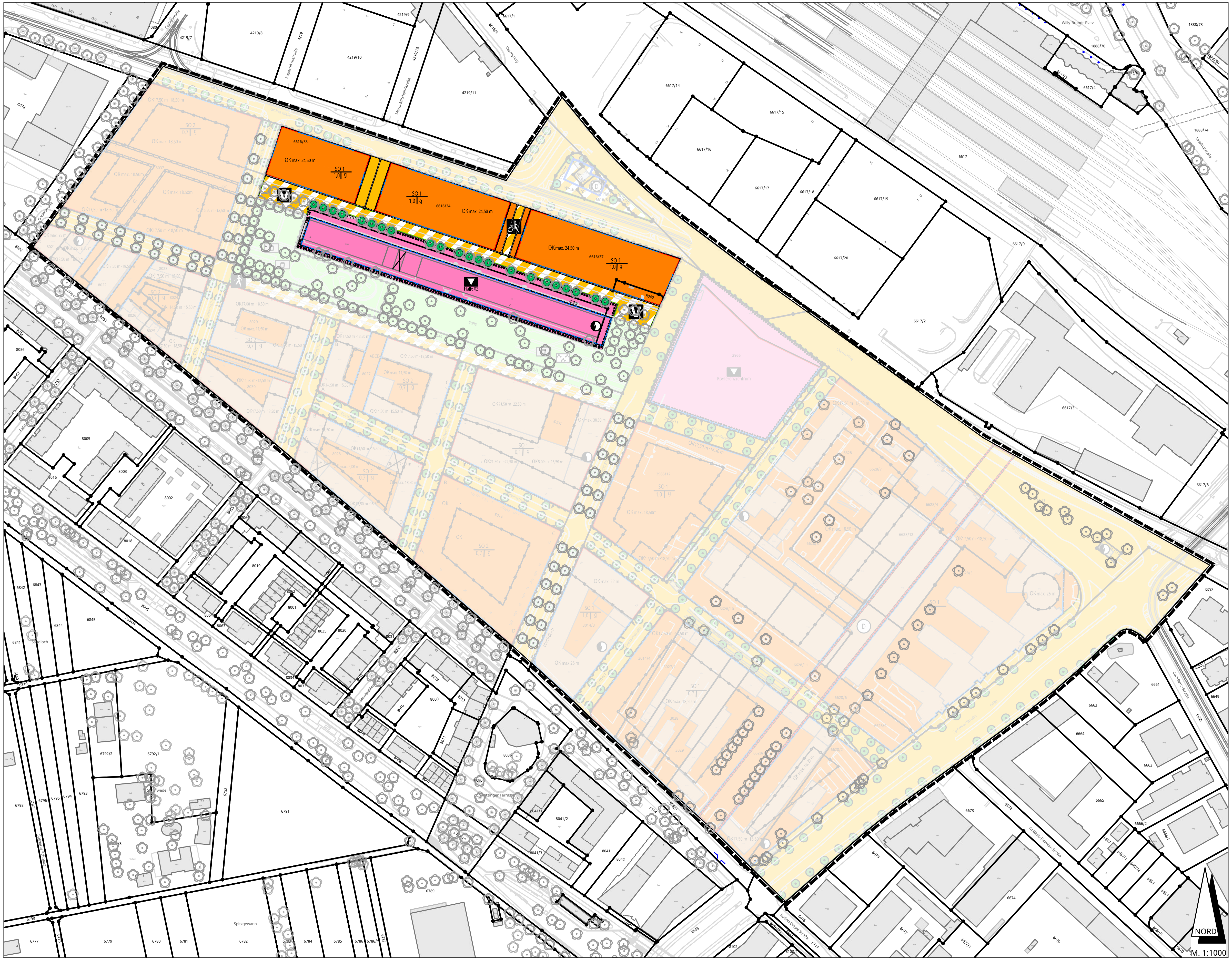
Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB oder Mängel nach § 214 Abs. 3 BauGB wurden innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.

Stadtplanungsamt — Stadtplanungsamt

Heidelberg

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Anlage 01
zur Drucksache
0149/2022/BV



Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand vom __.__.202__).
Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 18.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans "Bahnstadt - Campus II" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

OB-Referat

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2008 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Stadtplanungsamt

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.01.2009 im "stadtblatt" wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.02.2009 bis einschließlich 20.02.2009 durchgeführt.

Stadtplanungsamt

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am 10.02.2011 zum Entwurf des Bebauungsplans "Bahnstadt - Campus Am Zollhofgarten" sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Offenlegung der umweltrelevanten Stellungnahme des BUND zum Thema Energie und Verkehr beschlossen.

OB-Referat

Der Gemeinderat hat am 10.02.2011 auch der 1. Ergänzung des Entwurfs zum Bebauungsplan "Bahnstadt - Campus Am Zollhofgarten" und der Entwurfsbegründung einschließlich den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

OB-Referat

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Entwurfsbegründung einschließlich des Umweltberichts -jeweils in der Fassung vom 17.12.2010- sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben nach ortsüblicher Bekanntmachung im "stadtblatt" am 16.02.2011 in der Zeit vom 24.02.2011 bis einschließlich 23.03.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadtplanungsamt

Auch die 1. Ergänzung des Entwurfs zum Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschriften sowie die Entwurfsbegründung - jeweils in der Fassung vom 20.12.2010 - haben nach ortsüblicher Bekanntmachung im "stadtblatt" am 16.02.2011 in der Zeit vom 24.02.2011 bis einschließlich 23.03.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadtplanungsamt

erneute öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am 06.02.2013 der 2. Ergänzung des Entwurfs zum Bebauungsplan und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Gemeinderat beschließt im weiteren, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den ergänzten Planinhalten abgegeben werden können.

OB-Referat

Die 2. Ergänzung des Entwurfs zum Bebauungsplan und die Entwurfsbegründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung im "stadtblatt" am 20.02.2013 in der Zeit vom 28.02.2013 bis 27.03.2013 gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 S. 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Stadtplanungsamt

P:\Amt61\ACAD\Archiv-B-Pläne-Heidelberg\15_Bahnstadt\Campus_II_Fortschreibung_2018\Planbearbeitung\UTM\20220503_B-Plan_Campus II_UTM.dwg