

Bebauungsplan

Altstadt Erweiterung des Universitätscampus Altstadt



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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

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. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S. 1, 4)

Planzeichenvorschrift 1996 (PlanV 96) 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 der Bekanntmachung 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 Kampfmittelebeseitigungsdienstes (VwV-Kampfmittelebeseitigungsdienst) vom 21.12.2006 (GBl. S. 16), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelebeseitigungsdienstes vom 31.08.2013 (GBl. S. 342/343)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 29 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S. 1, 4)

Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG) in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 15.11.2022 (GBl. S. 537)

A. Planzeichenerklärung

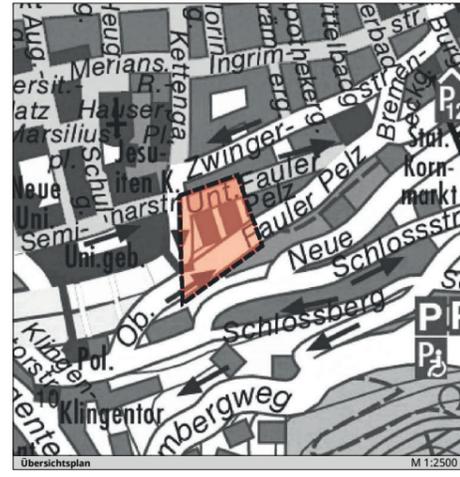
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
GR 2000 Grundfläche (§ 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- denkmalgeschützte Mauern (§ 9 Abs. 6 BauGB)

C. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Das Sondergebiet „Wissenschaftsgebiet“ dient der Unterbringung wissenschaftlicher Einrichtungen und damit zusammenhängenden Ergänzungsnutzungen.
Zulässig sind Gebäude für:
- Wissenschaftliche Einrichtungen,
- Betriebe für Aus-, Fort- und Weiterbildung,
- Ausstellungsräume
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Gastronomiebetriebe,
- der Hauptnutzung dienende Wohnungen und Beherbergungsmöglichkeiten, wenn diese der Zweckbestimmung des Gebiets dienen und der Hauptnutzung gegenüber in der Fläche und Baumasie untergeordnet sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Das Maß der baulichen Nutzung wird mit Planeinschrieb durch die maximal zulässige Grundfläche festgesetzt.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Die überbaubaren Flächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Die Verkehrsflächen sind gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.
- Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Nicht überbaute Flächen und begehbare Flachdächer sind mit Ausnahme notwendiger Erschließungsflächen sowie sonstigen mit dem Nutzungszweck verbundenen baulichen Nebenanlagen intensiv zu begrünen.
Für die Öffentlichkeit nicht begehbare Dachflächen mit einer Neigung zwischen 0 und 20 Grad sind zu mindestens 75 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
- Nachrichtliche Übernahmen**
Kulturdenkmale (gem. § 2 und § 12 DSchG)
Bei den mit „D“ gekennzeichneten Gebäuden und Maueranlagen handelt es sich um (selbstständige) Kulturdenkmäler, die gemäß § 2 und § 12 DSchG unter Denkmalschutz stehen. Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds, Zerstörung oder Entfernung der im Bebauungsplan mit „D“ gekennzeichneten Kulturdenkmäler und der denkmalrechtlich gesicherten Freiflächen bedürfen einer denkmalrechtlich Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.
Gesamtanlagenchutzsatzung (gem. § 19 DSchG)
Das Gebäudeensemble befindet sich zudem im Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Bereichs „Alt Heidelberg“ als Gesamtanlage gemäß Paragraph 19 Denkmalschutzgesetz.
- Hinweise**
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Altstadt_Südostangene-Oberer Fauler Pelz - Brementeckgasse“ für den betroffenen Bereich durch die neuen Festsetzungen ersetzt.
Bodenfunde
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 Erdrauhubs mindestens 10 Werktage vorher zu unterrichten.



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

Altstadt Erweiterung des Universitätscampus Altstadt

Entwurf

Erster Bürgermeister Oberbürgermeister Stadtplanungsamt

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 geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S. 1, 4) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung 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), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am ...2022, diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand vom ...2022).	Der Gemeinderat hat am ...2022, die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...2022 im „stadtblatt“ (Heidelberger Anzeigen) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Nach Bekanntmachung am ...2022, im „stadtblatt“ wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ...2022, bis ...2022, durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am ...2022, statt.	Öffentliche Auslegung Der Gemeinderat hat am ...2022, dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom ...2022, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.	Satzungsbeschluss Der Gemeinderat hat am ...2022, den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung gemäß §§ 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO beschlossen.	Anzeige / Genehmigung Ausgefertigt: Heidelberg, den ...2022.	Inkrafttreten Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden am ...2022 im „stadtblatt“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ...2022, 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 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.	
Vermessungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt



© | Amt 61 | CAD | Archiv | ©-Pläne | Heidelberg | 02-Altstadt | Fauler Pelz | Planbearbeitung | CAD-Pläne | 2022 | 1206, Altstadt, Fauler Pelz, 61.dwg