

Bebauungsplan

Altstadt Erweiterung des Universitätscampus Altstadt



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans 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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

Bauzonenverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (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. 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 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 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. 342/343)

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)

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Erstes Gesetz zur Änderung des Bundes-Klimaschutzgesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905)

Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (Klima BW) vom 7. Februar 2023 (GBl. 2023, 26)

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. 2022 S. 537)

C. Textliche Festsetzungen

1. 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- 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 Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit Planzeichensymbol durch die maximal zulässige Grundfläche festgesetzt.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Flächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

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

Die Verkehrsflächen sind gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

5. 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.

6. 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 gesicherten Genehmigung der unteren Denkmalbehörde.

Gesamtanlagenensatzung (gem. § 19 DschG)

Das Gebäudeensemble befindet sich zudem im Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Bereichs „Alt Heidelberg“ als Gesamtanlage gemäß Paragraph 19 Denkmalschutzgesetz.

7. Hinweise

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Altstadt „Südantenne“-Oberer Fauler Pelz“-Breneckegasse“ 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 Denkmalbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 i.V.m. § 27 DschG) Die Untere Denkmalbehörde bei der Stadtverwaltung Heidelberg ist über den Beginn des Erdaushubs mindestens 10 Werkzeuge vorher zu unterrichten.

A. Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
SO Wissenschaftsgebiet (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
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 Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. Nachrichtliche Übernahmen

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



Übersichtsplan M 1:2500

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

Altstadt Erweiterung des Universitätscampus Altstadt

Satzung vom 15. Dezember 2023

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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), 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 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 15.12.2023 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat hat am 09.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Im Weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen.	Information der Öffentlichkeit Nach Bekanntmachung am 21.09.2022 im "stadtblatt" bestand für die Öffentlichkeit in der Zeit vom 28.09.2022 bis 12.10.2022 die Möglichkeit, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Stadtplanungsamt zu informieren. Die Informationsveranstaltung fand am 27.09.2022 statt.	Öffentliche Auslegung Der Gemeinderat hat am 09.02.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 06.12.2022, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.	Satzungsbeschluss Der Gemeinderat hat am 15.12.2023 den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung gemäß §§ 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO beschlossen.	Anzeige / Genehmigung Ausgefertigt: Heidelberg, den 15.12.2023 Oberbürgermeister	Inkrafttreten Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweise, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden am 15.12.2023 im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2023 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 gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.			
Vermessungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt



P:\Aend\1\ACAD\Archiv\Plan\Heidelberg\Altstadt\Fauler Pelz\Bebauungsplanung\CAD\Plan\2024\12_Altstadt_Fauler Pelz_61.dwg