

A. Zeichnerische Festsetzungen

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

**MK** Kerngebiet  
(§ 7 BauNVO)

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

**0,45** Grundflächenzahl  
(§§ 16 und 17 BauNVO)

**1, 2** Geschossflächenzahl  
(§§ 16 und 17 BauNVO)

**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 16 BauNVO)

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

**—** Baugrenze  
(§ 23 (3) BauNVO)

4. Flächen für Nebenanlagen, sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen  
Mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**- - -** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen  
(§ 9 (1) 4 BauGB)

**—** Zweckbestimmung  
Tiefgarage

**▲** Ein- bzw. Ausfahrten  
(§ 9 (1) 4 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

**—** Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche  
(§ 9 (1) 21 BauGB)

**⊗** Flächen für Vorkehrungen zu Schutz vor schädlichen  
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(§ 9 (1) 24 BauGB)

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 (7) BauGB)

**—** Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes  
(§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)

**B** Hinweise

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung | Geschossflächenzahl

Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

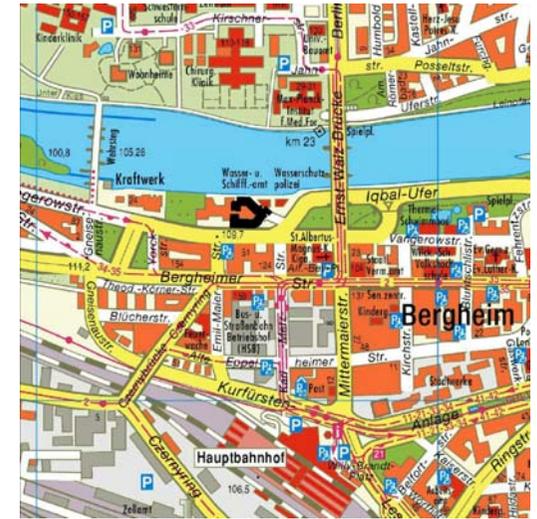
C. Textliche Festsetzungen

§ 1 In dem Kerngebiet (MK) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur die folgenden Arten von Nutzungen zulässig:  
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,  
2. sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter

§ 2 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind gemäß § 19 Abs 4 Satz 3 BauNVO die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht anzurechnen.

§ 3 Garagen-geschosse sind gemäß § 21a Abs. 1 und 4 BauNVO auf die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und auf die zulässige Geschossfläche nicht anzurechnen.

§ 4 Nach außen abschließende Bauteile (Wände, Türen, Fenster usw) von Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen bestimmt sind, sind so auszuführen, dass das bewertete Schalldämmmaß den folgenden Werten entspricht:  
- an der Fassade zwischen den Bezugspunkten A und B: 39 dB(A) (min. Schallschutzklasse 3)  
- an der Fassade zwischen den Bezugspunkten B und C: 32 dB(A) (min. Schallschutzklasse 3)



# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Bergheim  
Vangerowstraße 14  
03.25.0

ENTWURF Plan vom 06.09.2004

Erster Bürgermeister      Oberbürgermeisterin      Stadtplanungsamt

**Verfahrensvermerke**  
Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand vom ...2003)  
Vermessungssamt  
.....  
.....  
.....

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach erstlicher Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am ...200... in der Zeit vom ...200... bis ...200... öffentlich ausgelegen.  
Stadtplanungsamt

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans am 09.04.2003 beschlossen.  
Hauptamt  
.....  
.....

**Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB LV. mit § 4 der Gemeindeordnung am ...200... als Sitzung beschlossen.  
Oberbürgermeisterin  
.....  
Anzeige / Genehmigung

Der Einleitungs-Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 30.04.2003 örtlich bekannt gemacht.  
Stadtplanungsamt  
.....  
.....

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) vom 21.05.2003 in Form einer Bürgeranhörung am 28.05.2003 durchgeführt.  
Stadtplanungsamt  
.....  
.....

Ausgefertigt:  
Heidelberg, den ...200...  
Oberbürgermeisterin  
.....

**Öffentliche Auslegung**  
Der Gemeinderat hat am ...200... dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ...200... zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.  
Hauptamt  
.....  
.....

**Inkrafttreten**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am ...200... örtlich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am ...200... in Kraft getreten.  
Stadtplanungsamt  
.....

