

### Gesetzliche Grundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585, 2617)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58)

**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. GBl. S. 698, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185).

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

**0,6** Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

**III-IV** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

**V** Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§ 16 BauNVO)

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

**o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

**g** geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

**Baulinie** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

**Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

5. Sonstige Planzeichen

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

### B. Hinweise

#### Nutzungsschablone

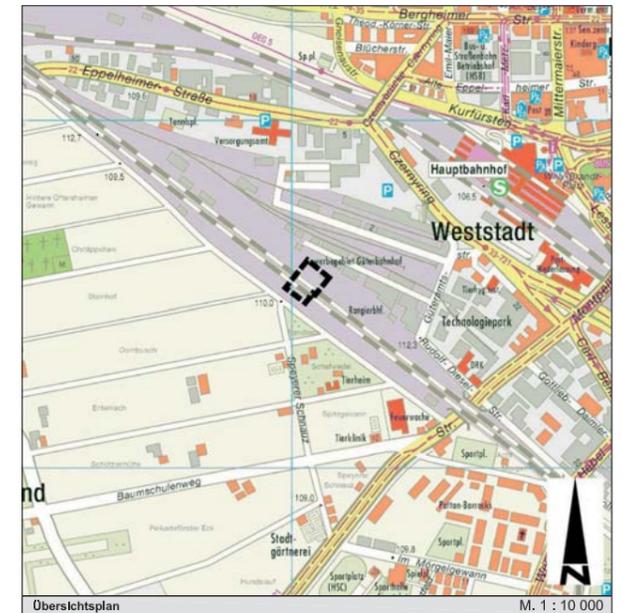
Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundfläche GRZ  
(Zahl der Vollgeschosse)

**TF** Kennzeichnung von Baufenstern mit textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

#### Hinweis

Alle nicht von der Änderung betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61.32.15.02.02 (Entwurf vom 08. September 2009) sind weiterhin Bestandteil des Bebauungsplans.

### Anlage A 01 zur Druckache 0299/2010/BV



## B E B A U U N G S P L A N UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Nr. B-Plan:

61.32.15.02.02

**Bahnstadt**  
**Wohnen an der Promenade**  
**Überarbeitung des Entwurfs, Teilbereich Baufeld W 5.1 - West**  
Entwurf | Plan vom 01. Oktober 2010

Erster Bürgermeister | Oberbürgermeister | Stadtplanungsamt

#### Präambel

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 25.04.2007 (GBl. S. 252) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27.07.2000 (GBl. S. 581; ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und derin örtlichen Bauvorschrift(en), als Satzung beschlossen

**Aufstellungsbeschluss**  
Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand vom \_\_. \_\_. 200\_\_)

Der Gemeinderat hat am \_\_. \_\_. 200\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung mit Umweltbericht sowie vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 74 LBO nach ortsüblicher Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am \_\_. \_\_. 200\_\_ in der Zeit vom \_\_. \_\_. 200\_\_ bis \_\_. \_\_. 200\_\_ öffentlich ausgelegen.

Vermessungsamt | OB-Referat | Stadtplanungsamt

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Nach Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am \_\_. \_\_. 200\_\_ wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom \_\_. \_\_. 200\_\_ bis \_\_. \_\_. 200\_\_ durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am \_\_. \_\_. 200\_\_ statt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am \_\_. \_\_. 200\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am \_\_. \_\_. 200\_\_ ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am \_\_. \_\_. 200\_\_ in Kraft getreten.

Stadtplanungsamt | Stadtplanungsamt | OB-Referat

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

**Anzeige / Genehmigung**  
Ausgefertigt: Heidelberg, den \_\_. \_\_. 200\_\_

Stadtplanungsamt | Oberbürgermeister

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

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs**  
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist 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 gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht worden. Heidelberg, den \_\_. \_\_. 200\_\_ Stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt | Oberbürgermeister

