



## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften in den Geltungsbereich außer Kraft.

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509)

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

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509)

**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung der Neukonkretmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 09.11.2010 zur Reform des öffentlichen Dienstrechts (GBl. S. 793, 962)

**Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst)** vom 21.12.2006 (GABl. S. 16)

**Denkmalschutzgesetz (DSchG)** vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Art. 10 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 252, 253)

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

<b>MI</b>	Mischgebiet (§ 9 BauNVO)
<b>SO</b>	Sondergebiet - Studentenwohnheime (§ 4 BauNVO)

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

<b>IV</b>	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
<b>III</b>	Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§ 16 BauNVO)

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

	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Baufinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
<b>o</b>	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
<b>g</b>	Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
<b>a</b>	Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

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

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
<b>P</b>	Öffentliche Parkfläche
	Ein- und Ausfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 i. V. m. Nr. 14 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen
	Elektrizität

### 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

<b>-Bolzplatz-</b>	Öffentliche Grünflächen -Bolzplatz-
--------------------	-------------------------------------

### 7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

	zu pflanzender Baum
	zu erhaltender Baum

### 8. Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Nr. 1 Nr. 21 BauGB)
<b>Lr</b> <b>Gr</b>	Leitungsrecht zugunsten des Versorgungssträgers Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
<b>TGa</b> <b>GSt</b>	Tiefgarage Gemeinschaftsstellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Nr. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosszahl
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen

## B. Textliche Festsetzungen

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

**SO - Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Studentenwohnheime** (§ 11 BauNVO)

Allgemein zulässig sind Wohngebäude oder Wohnheime für Studenten, eine Kindertagesstätte und Freianlagen für Spiel, Sport und sonstige Freizeitaktivitäten der Bewohner.

**MI - Mischgebiet** (§§ 6 und 13 BauNVO i.V.m. § 1 Absätze 4, 5, 6, 8 und 9 BauNVO)

Das Mischgebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wie folgt gegliedert:

- MI 1: Im Teilgebiet MI 1 sind Geschäfts- und Bürobürogebäude, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Ab 2. Obergeschoss sind Wohnungen zulässig. Unzulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Räume, in denen der Prostitution nachgegangen wird, Anlagen für kirchliche Zwecke.
- MI 2: Im Teilgebiet MI 2 sind Wohngebäude und Kindertagesstätten allgemein zulässig. Räume, in denen der Prostitution nachgegangen wird sowie alle anderen nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Teilgebiet MI 2 nicht zugelassen.
- MI 3: Im Teilgebiet MI 3 sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Kindertagesstätten allgemein zulässig. Räume, in denen der Prostitution nachgegangen wird sowie alle anderen nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Teilgebiet MI 3 nicht zugelassen.
- MI 4: Im Teilgebiet MI 4 sind sowohl Wohngebäude, Kindertagesstätten, wie auch das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Räume, in denen der Prostitution nachgegangen wird sowie alle anderen nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Teilgebiet MI 4 nicht zugelassen.

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

#### Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§§ 16, 17, 19 und 21a BauNVO)

- Für das Mischgebiet (MI) ist die zulässige Grundfläche durch Planeinschrieb auf eine GRZ 0,4 begrenzt. Die zulässige Grundfläche darf im Mischgebiet (MI) durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, um 50% bis zu einer GRZ 0,6 überschritten werden. Gemäß § 21a BauNVO wird eine weitergehende Überschreitung der GRZ durch überdachte Stellplätze und Tiefgaragen, die vollständig unterhalb der Geländeoberfläche liegen, ausnahmsweise bis zu einer GRZ 0,8 zugelassen.
- Für das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Studentenwohnheime ist die zulässige Grundfläche durch Planeinschrieb auf eine GRZ 0,2 begrenzt. Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet (SO) darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 100% überschritten werden bis maximal zu einer Grundflächenzahl 0,4.

#### Höhe baulicher Anlagen (§18 BauNVO)

Durch Technische Dachaufbauten und Treppenhäuser darf die durch Planeinschrieb festgesetzte maximale Oberkante baulicher Anlagen auf bis zu 20% der Dachfläche um bis zu 2,50 m überschritten werden.

### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- Die Bauweise wird für die einzelnen Teilgebiete des Mischgebiets (MI) durch Planeinschrieb differenziert festgesetzt.
- Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Studentenwohnheime wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand wie in der offenen Bauweise, die Gebäudelänge darf höchstens 67 m betragen.

### 4. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind im Mischgebiet (MI) nur innerhalb der eigens dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

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

Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind zugunsten der Stadtwerke festgesetzt. Diese Bereiche sind jederzeit zugänglich zu halten. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind Baumpflanzungen ausgeschlossen.

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

#### Festsetzungen zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

- Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
- Das auf Grundstücken von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist über die bewachsene Bodenzone zu versickern. Eine Ausnahme hiervon besteht für die befestigten Flächen, deren Niederschlagswasserabfluss nicht schadlos versickert werden kann.
- Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen. Eine Ausnahme hiervon besteht für die befestigten Flächen, deren Niederschlagswasserabfluss nicht schadlos versickert werden kann.

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

- Die im Plan festgesetzten Bestandsbäume sind zu erhalten, nachhaltig zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Die nicht bebaubare Grundstücksfläche des im Sondergebiet (SO) gelegenen Grundstücks ist zu mindestens 30 % als extensive Wiesenfläche zu entwickeln, 20% der nicht bebaubaren Grundstücksfläche sind mit als Nahrungsbiotop geeigneten Gehölzen und Stauden z.B. folgender Arten zu bepflanzen bzw. einzusäen:  
**Gehölze:** Birke, Erle, Feldahorn, Weide, Weißdorn, Haselnuss, Schlehe, Holunder, Jelängerjelleber, Heckenrose, Sommerflieder;  
**Stauden und Ansäen:** Nachfolge, Nachkerze, Lichtnelke, Seifenkraut, Wegwarte, Gelbblau, Wilde Karde, Wasserdost, Echter Salbei und andere Lippenblütler.
- Im Mischgebiet (MI) sind pro angefangene 150 m<sup>2</sup> nicht bebaubare Grundstücksfläche jeweils 1 Klein- bis mittelkroniger einheimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.
- Oberirdische Stellplätze sind mit schattenspendenden Bäumen zu überstellen. Baumarten: Acer platanoides (Spitzahorn), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche) Quercus robur (Stieleiche), Tilia europaea/Pallida (Kaiserlinde) oder Sophora japonica (Schnurbaum). Pro 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
- Gemäß Planzeichnung sind Bäume entlang der Straßen Am Rohrbach und Sickingenstraße zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu erneuern. Als Baumart wird Am Rohrbach Acer platanoides (Spitzahorn) und an der Sickingenstraße Tilia europaea Pallida (Kaiserlinde) festgesetzt.
- Als Mindestqualität für Baumpflanzungen wird festgesetzt: Alleebaum, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, 18-20 cm Stammumfang. Um eine gesunde und nachhaltige Entwicklung der Bäume sicherzustellen, ist je Baumstandort ein mindestens 16 m<sup>2</sup> großer durchwurzelbarer Raum nach FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e.V.) Richtlinie herzustellen. Die Flächenflächen sind flächendeckend zu begrünen (z.B. mit Gräsern, Stauden oder Halbstäuchern). Die Höhe dieser Vegetation soll überschaubar bleiben. Bei Baumpflanzungen sind Abweichungen vom festgesetzten Standort bis zu max. 3 m in begründeten Fällen unter Beibehaltung der Gesamtzahl zulässig.
- Dachflächen sind mind. 80% extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung unter Berücksichtigung des „Handlungsleitfadens zur Dachbegrünung in Heidelberg“ anzuzüchten oder zu bepflanzen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 – 15 cm betragen.

## Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO Baden-Württemberg)

- Als zulässige Dachform werden Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis maximal 10 % Dachneigung vorgeschrieben.
- Durch Technische Dachaufbauten und Treppenhäuser darf die tatsächliche Gebäudeoberkante um bis zu 2,50 m überschritten werden. Bei Dachaufbauten wird verlangt, dass diese gegenüber der straßenseitigen Gebäudeoberkante einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten.
- Tiefgaragenzufahrten sind in die Gebäude zu integrieren.
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.

## Hinweise

### 1. Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Im Bereich des Plangebiets sind im Allstatten- und Bodenkataster drei Flächen verzeichnet. Auf den Grundstücken Flst. Nr. 21270, 21271, 21271/1 und auf einem Teilbereich des Grundstücks Flst. Nr. 21209 erstreckt sich eine verfüllte Kiesgrube. Die Kiesgrube wurde erkundet. Aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen ist bei Baumaßnahmen anfallende Erdaushub nicht frei verwertbar. Besonders ist der nördliche Bereich der Altablagierung bei möglichen Bodenbewegungen zu beachten, da bei der weiteren Nutzung als Kinderspielplatz oder Bolzplatz eine Abdeckung zur Ablagerung von mindestens 35 cm erhalten bleiben muss.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 21278 befand sich ein metallverarbeitender Betrieb. Bei der durchgeführten Erkundung konnte hier der Altlastenverdacht nicht bestätigt werden. Es wurden bei der Erkundung Bodenbelastungen angetroffen, so dass auch dieser Altstandort unter der Rubrik „Entsorgungsrelevant“ im Bodenkataster geführt wird.

Bei den oben aufgeführten Grundstücken besteht beim vorliegenden Kenntnisstand derzeit kein weiterer Handlungsbedarf hinsichtlich der Altlastenbearbeitung. In den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren werden die entsprechenden Auflagen erteilt.

### 2. Flächen, auf denen Kampfmittel vermutet werden

Entsprechend der Verwaltungsvorschrift über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst) ist es Aufgabe der Grundstückseigentümer, die Suche und die Bergung von Kampfmitteln selbst zu veranlassen.

### 3. Bodenfunde

Im Bereich der Sickingenstraße ist seit dem beginnenden 20. Jh. eine große Siedlung aus der Jungsteinzeit bekannt. Solche steinzeitlichen Dörfer – mit lockerer Bebauung in Holzständerbauweise mit dem zu bewirtschaftenden Ackerland neben den Häusern – können mehrere Hektar groß sein. Allerdings ist die Erhaltung nur bei ungestörtem Boden gegeben, da die Befunde nur ca. 50 cm unter der Oberfläche liegen.

Besonders in den Grünflächen, die bislang nicht bebaut, bzw. bei Gebäuden, die nicht unterkellert sind, sind möglicherweise Teile dieses archäologischen Denkmals erhalten, die bei Erdarbeiten zerstört werden würden. Daher dürfen alle in den Boden eingreifenden Maßnahmen nur unter Kontrolle einer Denkmalschutzbehörde vorgenommen werden. Das Kurpfälzische Museum ist deshalb mindestens 10 Werktage vor schriftlich oder fernschriftlich (FAX: 06221-5849400) vom Beginn des Erdbaus zu unterrichten. Zu widerhandlungen gegen diese Auflage stellen gem. § 27 Abs. 1 und 2 einen Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz dar, der mit einer Geldbuße von 50.000 €, in schweren Fällen bis 250.000 € geahndet werden kann.

### 4. Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzbezirkszone IIB des Wasserwerks Rheinau. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

### 5. Energie

In Bezug auf die Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Entwicklung in den Städten und Gemeinden, welches am 30.07.2011 in Kraft getreten ist, und der vom Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 20.05.2010 beschlossenen Energiekonzeption 2010 wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten.

- Die Wärmeversorgung erfolgt vorrangig durch Fernwärme, sofern das Grundstück im Fernwärmeversorgungsgebiet liegt und ein Anschluss möglich ist. Eine zusätzliche Nutzung der Solarenergie zur Wärmeversorgung ist zulässig. Außerhalb von Fernwärmeversorgungsgebieten soll vorrangig eine vorhandene Erdgasversorgung genutzt werden.
- Es wird die Bebauung im Passivhaus-Standard oder vergleichbarer Effizienzhaus-Standards empfohlen. Dies ist sowohl ökologisch als auch ökonomisch vorteilhaft.
- Es wird die Nutzung von Solarenergie (Strom-, Wärme- oder Kältegewinnung) empfohlen.
- Für Gebäude mit gewerblicher Nutzung wird empfohlen für die Bereiche Stromeffizienz und sommerlicher Wärmeschutz/Kühlung Konzepte zur rationalen Energienutzung und Umsetzungsstrategien zu entwickeln.
- Die Stadt Heidelberg (Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie) stellt eine kostenlose Energieberatung zur Verfügung.

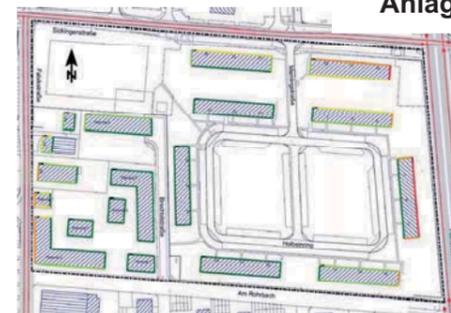
### 6. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes

- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Straßenverkehrslärm muss eine geeignete schalltechnische Dimensionierung der Außenbauteile der Gebäude in Abhängigkeit von dem zu erwartenden Außenlärmpegel und der zukünftigen Raumnutzung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989, erfolgen.
- Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung des jeweiligen Lärmpegelbereichs, sowie der Raumarten und Raumnutzung folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 einzuhalten:

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel (L <sub>eq</sub> ) in dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. Ä.	Büloräume * u. Ä.
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	**	50	45
VII	> 80	**	**	50

\* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der einwirkende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
\*\* Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

- Die für die Nachweisung zur Grunde zu legenden Lärmpegelbereiche sind der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen:

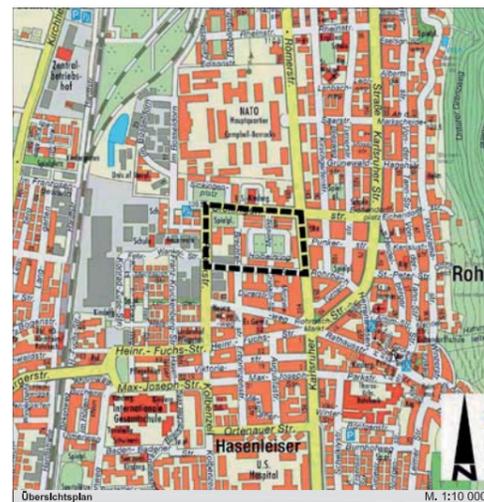


<b>Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109</b>	<b>Legende</b>
LPB I (bis 55 dB(A))	— Emissionslinie
LPB II (56-60 dB(A))	● Lichtzeichenanlage
LPB III (61-65 dB(A))	▭ Hauptgebäude
LPB IV (66-70 dB(A))	▭ Nebengebäude
LPB V (71-75 dB(A))	— B-Plan-Grenze
LPB VI (76-80 dB(A))	— Anfangsmarkierung
LPB VII (>80 dB(A))	

- Für die der Römerstraße zugewandten Schlafräume und Kinderzimmer sind Fensterkonstruktionen mit integrierten Lüftungsanlagen erforderlich. Die schalltechnischen Anforderungen an die Fenster erstrecken sich auch auf die zugehörigen Belüftungseinrichtungen. Dies gilt auch für Fenster mit Rolllädenkästen.
- An den der Römerstraße zugewandten Gebäudeseiten ist der Anbau von Balkonen nicht möglich.

### 7. Bestehende Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans tritt der bestehende Bebauungsplan im räumlichen Geltungsbereich außer Kraft.



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

Rohrbach Am Holbeinring Nr. B-Plan:  
61.32.06.17.00

Entwurf Plan vom 30. September 2011

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 Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neukonkretmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581; ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes zur Reform des öffentlichen Dienstrechts vom 09.11.2010 (GBl. S. 793, 962), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan und diese örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen.