











Baufensters stark von der Planung profitiert, sodass eine weitere Bevorzugung durch die Erweiterung dem Grundsatz einer gerechten Planung widersprechen würde.

- Es wurde darauf hingewiesen, dass an der Bergstraße 22 das Baufenster kleiner als der Bestand festgesetzt wurde. Dies wird im Entwurf berücksichtigt. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass konkret geplant ist das Dach anzuheben, was aber mit der Höhenfestsetzung nicht realisierbar ist. Da davon auszugehen ist, dass durch das neue Dach die Lärmbelastung durch die Schreinerei für die Nachbarschaft minimiert wird, wird dieser Anregung entsprochen.
- Es wurde hingewiesen, dass die Begrenzung der Dachgauben auf 1/3 der Dachbreite kritisch gesehen wird. Daher wird vorgeschlagen die örtliche Bauvorschrift durch folgenden Satz zu ergänzen: Wenn die historischen Vorbilder der Gauben mehr als ein 1/3 der Dachbreite ausmachten, sollen diese Breite weiterhin ausnahmsweise zulässig sein.

Diesem wird in ähnlicher Form entsprochen, die örtliche Bauvorschrift wird wie folgt ergänzt: Ausnahmsweise darf im Einzelfall bei historischen Rekonstruktionen das 1/3 der Dachbreite überschritten werden.

- Es wird vorgeschlagen keine Traufhöhen, sondern lediglich Firsthöhen festzusetzen. Das Gebiet zeichnet sich größtenteils durch eine sehr heterogene historisch gewachsene Dachlandschaft aus, die auch zukünftig erhalten bleiben soll. Die Kubatur der Gebäude wird stark durch die Traufe bestimmt, die vorhandene Kubatur zu erhalten ist ein Grundzug der Planung, daher kann dieser Anregung nicht entsprochen werden.
- Es wird angeregt dem westlichen Gebäude auf dem Baufeld WR 67 dieselbe Höhe zuzusprechen wie dem Nachbargebäude auf dem Baufeld WR 66. Dem wird gefolgt.
- Das Gärtnerhaus im Baufeld WR67 soll ebenfalls ein Baufenster erhalten, da es als Wohnhaus genutzt wird. Diesem Hinweis wird gefolgt. Um 2 getrennte Bauwerke zu erhalten und das Kulturdenkmal in seiner Aussagefähigkeit nicht zu stören, wird das westliche Baufenster etwas verkleinert.
- Es wird, zumindest für die Neuenheimer Landstraße, angeregt die maximale Garagenzufahrtbreite von 3m auf 5m zu erhöhen, um verkehrssicher ein- und ausfahren zu können.

Diesem Hinweis wird nicht entsprochen. Nach hiesiger Auffassung sind 3m ausreichend um sicher in eine Garage ein- oder auszufahren und durch breitere Garageneinfahrten würden die ortsbildprägenden Sandsteinmauern weiter geöffnet werden, was zu einer negativen Beeinträchtigung des Ortsbilds führen würde, welches eines der Grundzüge der Planung ist.

- Das Thema Lichtverschmutzung wird erneut aufgegriffen. Es existieren keine rechtlichen Grundlagen um zu dieser Thematik etwas im Bebauungsplan zu regeln.

Im Nachgang zur erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung fragte ein Eigentümer, ob es möglich wäre einen unterirdischen Schrägaufzug als barrierefreien Zugang zu bauen, da auf seinem Grundstück die Festsetzung „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Pflanzen und Gewässern“ getroffen werden soll. Diese Festsetzung war im Plan enthalten um den im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Grünflächen Rechnung zu zollen. Die Anfrage wurde zum Anlass genommen, diese Festsetzung erneut zu überprüfen. Sowohl aus landschaftsplanerischer Sicht, es existieren keine besonders schützenswerten Grünbestände auf den Flächen, als auch aus Sicht des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim, der Bebauungsplan ist auch ohne diese

