

Vorhabensbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Schlierbach Nahversorgungsmarkt am Grünen Hag 2



Gesetzliche Grundlagen
mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2014), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl.S.501)

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. S. 1509)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl.S.581, ber.S.698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 21.12.2006 (GBl. S. 16), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 31.08.2013 (GBl. S. 342/343)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2014 (GBl. S. 686)



Planzeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO** Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Nahversorgungsmarkt"
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
0,65 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
OK 122,5 m ü.NN max. Oberkante baulicher Anlage in Meter über Normalnull

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

- Baugrenze**
- a** abweichende Bauweise

Anpflanzen/ Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bepflanzungen mit der besonderen Zweckbestimmung "Abstandsgrün"**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und des Vorhabens- und Erschließungsplan**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze**
- Umgrenzung von Flächen für Fahrradabstellanlagen**
- Umgrenzung von Flächen für Einkaufswagenabstellanlagen**

II. Örtliche Bauvorschriften

- FD** Dachform (FD: Flachdach)

III. Hinweise

- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer (lt. Kataster)**
- Gebäude (lt. Kataster)**
- Vermaßung in Meter (Beispiel)**

Aufbau der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	SO "Nahversorgungsmarkt"		
GRZ (Höchstmaß)	0,65	OK 122,5 m ü.NN	max. Oberkante baulicher Anlage
Bauweise	a	FD	Dachform

Einleitungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am ...201_ die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung
Nach Bekanntmachung am ...201_ im "stadtblatt" wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ...201_ bis ...201_ durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am ...201_ statt.

Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat hat am ...201_ dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung, jeweils in der Fassung vom ...201_ zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Vermessungsamt OB-Referat Stadtplanungsamt Stadtplanungsamt OB-Referat

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am ...201_ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung und die Begründung gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO beschlossen.

Anzeige / Genehmigung
Ausgefertigt:
Heidelberg, den ...201_

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden am ...201_ im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am ...201_ 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.

Stadtplanungsamt Oberbürgermeister Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Stadtplanungsamt

VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Schlierbach Nr. B-Plan: 61.32.01.02.04
Nahversorgungsmarkt Am grünen Hag 2

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 zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 11.11.2014 (GBl. S. 357) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581; ber. GBl.S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom ...201_ als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus ... Plänen insgesamt.

