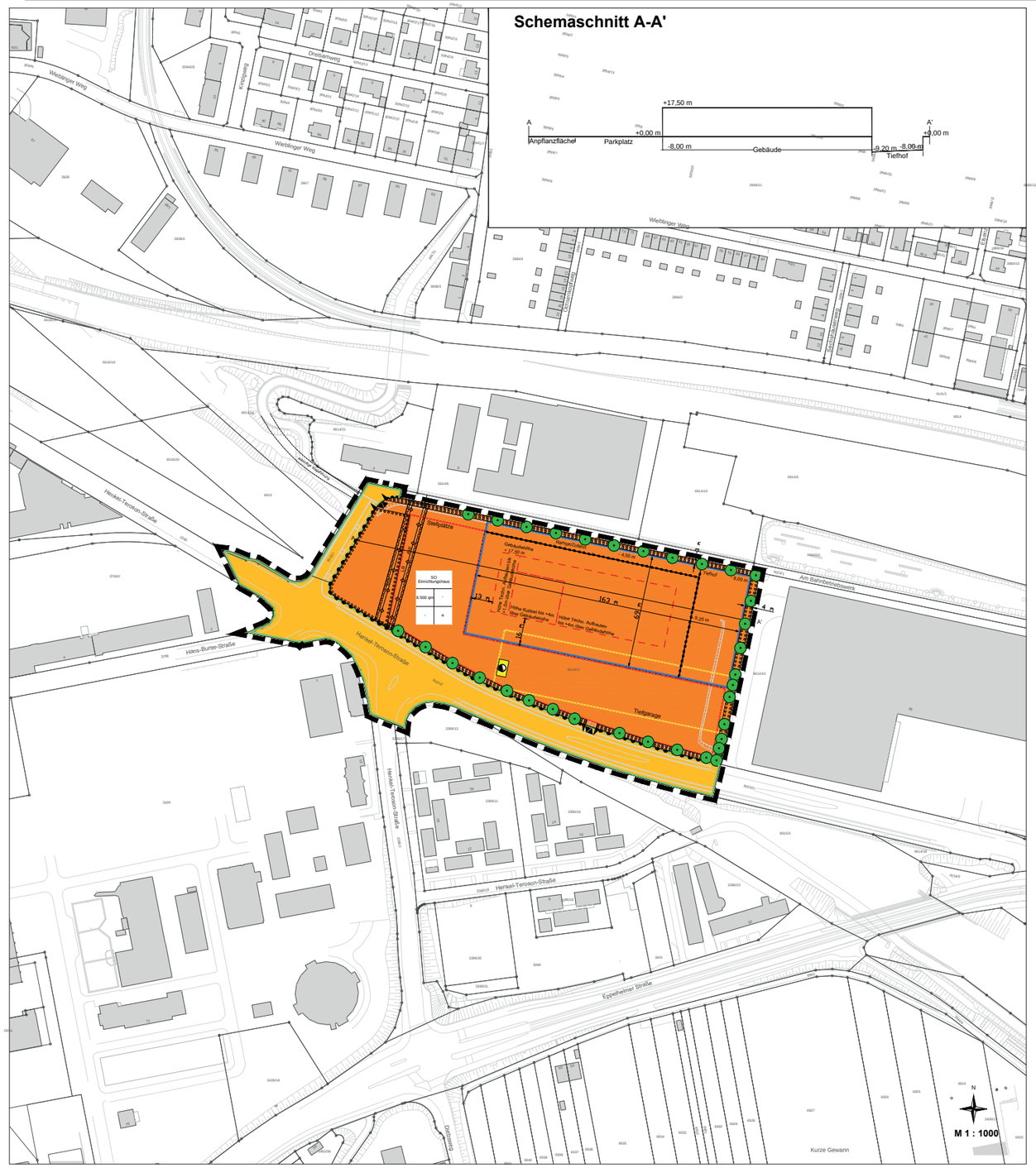
Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Bahnstadt Einrichtungshaus



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet hier: Einrichtungshaus

2. Maß der baulichen Nutzung

8.500 qm — Grundfläche

17,5 m — max. Höhe, Gebäudeoberkante bezogen auf das Niveau der Henkel-Teroson-Straße

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Fläche für Versorgungsanlagen

hier: Trafo, unterirdisch

6. Nachrichtliche Übernahme: Hauptversorgungsleitungen

MW / AW — unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen (MW = Mischwasserkanal, AW = Abwasserhauptsammelkanal)

7. Geh, Fahr- und Leitungsrecht

Leitungsrecht (LR) zugunsten der Leitungsträger

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzfläche

Bäume zum Anpflanzen

9. Sonstige Planzeichen

Stellplätze

Tiefgarage

Bereiche für Technische Aufbauten und Kuppel

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I, S. 3786)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl I, S. 2771)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S.612,613)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

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

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan erfolgen gemäß § 12 Abs. 3a BauGB auf sonstige Weise. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Festsetzung des Baugebietes erfolgt auf sonstige Weise.

1. **Art der baulichen Nutzung: "Einrichtungshaus"**
Zulässig ist die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes "Einrichtungshaus" mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 28.100 qm.
Die zulässige Verkaufsfläche für die einzelnen Sortimente ist jeweils mit einem Maximalwert festgesetzt. Diese Maximalwerte dürfen nicht überschritten werden.

Die zulässige Gesamtverkaufsfläche gliedert sich dabei wie folgt:
- maximal 23.000 qm Kernsortiment Möbel, Bodenbeläge, Küchen (einschl. Einbaugeräte), Büromöbel und
- maximal 5.100 qm zentren- sowie nicht zentrenrelevante Randsortimente.

Die zulässige Verkaufsfläche von max. 5.100 qm der zentrenrelevanten sowie nicht zentrenrelevanten Randsortimente gliedert sich wie folgt:

Zentrenrelevant:
- max. 850 qm Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik
- max. 1.100 qm Heimtextilien
- max. 500 qm Bettwaren und Matratzen
- max. 550 qm Sonstige Wohneinrichtung
- max. 200 qm sonstige Aktionsartikel.

Nicht zentrenrelevant:
- max. 800 qm Teppiche
- max. 900 qm Leuchten
- max. 200 qm Autokindersitze und Kinderwagen.

2. **Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Zulässige Grundflächenzahl
Die zulässige Grundfläche (GR) für das Gebäude wird mit maximal 8.500 qm festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Baufensters unterschiedlich abgegrenzt (siehe Plan).
Festgesetzt wird die maximale Höhe des Gebäudes durch die maximale Gebäudeoberkante (siehe Plan). Bezugspunkt ist das fertige Niveau der Henkel-Teroson-Straße in Höhe der Gebäudemitte. Die festgesetzte maximale Gebäudeoberkante (GOK) darf in den vorgesehenen Bereichen durch technische Aufbauten überschritten werden, entweder um maximal 1,50 m oder maximal 4 m. Technische Aufbauten dürfen maximal 300 qm der Dachfläche einnehmen und sind von der Gebäudekante zurück versetzt anzuordnen und nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig (siehe Plan).
Es ist eine Glaskuppel zulässig, die die maximale Gebäudeoberkante um maximal 4 m überschreiten darf, diese muss von der Gebäudekante zurück versetzt sein.

3. **Bauweise**
Festgesetzt wird eine abweichende Bauweise. Zulässig ist ein Gebäude mit einer Gebäudelänge > 50 m.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche teilt sich in den Bereich für das Gebäude, für die Rampe/Zufahrt zum Tiefhof und den Tiefhof auf. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht als Müll-, Recycling-, Lager-, Ausstellungs-, Verkaufs- oder Arbeitsflächen genutzt werden. Im Bereich der Zufahrt/Rampe und des Tiefhofs sind Stützmauern zulässig und gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan auszuführen und zu gestalten.

5. **Nebenanlagen, Stellplätze**
Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der dafür festgesetzten Fläche gemäß Planeinschrieb zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig, ausgenommen hiervon sind sechs Nebenanlagen in Form von Einkaufswagenboxen in jeweils der Größe eines Stellplatzes gemäß der Verortung im Vorhaben- und Erschließungsplan.

Eine Tiefgarage (Parkdeck) ist innerhalb des Geltungsbereiches gemäß Planeinschrieb zulässig.

6. **Flächen für Versorgungsanlagen**
Es wird eine Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Trafo, unterirdisch festgesetzt.

7. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
Der Bereich der zwei Hauptversorgungsleitungen wird mit einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger belastet.

8. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Anpflanzungen sind gemäß den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans durchzuführen, wobei konzeptbedingte Abweichungen insbesondere hinsichtlich der letztendlichen Position der zu pflanzenden Bäume zugelassen sind, sofern die Dichte der Bepflanzungen nicht reduziert wird.

Insgesamt sind innerhalb des Geltungsbereiches mindestens 60 Hochstämme zu pflanzen.

Für alle Anpflanzungen gilt, dass sie dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Bei allen Baumstandorten sind mindestens 16 cbm durchwurzelbares Substrat zur Verfügung zu stellen. Es sind standortgerechte Laubbaumhochstämme zu pflanzen. Die Bäume sind gemäß Pflanzliste (Pflanzqualität: 3xv., StU 18-20 cm) zu pflanzen. Mindestens 25 % der Anpflanzungen bestehen aus standortgerechten heimischen Gehölzen. Bei allen Baumstandorten sind mindestens 16 cbm durchwurzeltes Substrat pro Baumstandort zur Verfügung zu stellen
Pflanzliste:
Bäume (Baumstandorte): Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Platanus acerifolia (Platane), Tila tomentos .Brabant' (Silberlinde), Corylus columa (Baumhasel), Quercus robur (Stieleiche), Quercus petrea (Traubeneiche), Prunus avium (Vogelkirsche).
Sträucher: Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avelana (Hasel), Rosa i.S., Viburnum opulus (Wasserschneeball), Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Euoymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen).
weitere Bäume (Grünfläche): Betula pendula (Sandbirke), Populus tremula (Zitterpappel), Carpinus betulus (Hainbuche), Ulmus minor (Feldulme).

8.1 Anpflanzflächen
Die im westlichen Bereich des Plangebietes festgesetzte Anpflanzfläche ist mit Hochstämmen zu bepflanzen. Der Unterwuchs ist als krautreicher Landschaftsrasen auf magerem Substrat anzulegen und als Wiesenfläche extensiv zu bewirtschaften. Zulässig sind Anlagewege, querende Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Werbeanlage des Corporate Designs.

Der 3 m breite Grünstreifen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze und der 4 m breite Grünstreifen an der östlichen Grundstücksgrenze sind als Rasenfläche auszubilden und mit Bäumen gemäß Planzeichnung zu bepflanzen.

Entlang der Henkel-Teroson-Straße wird ein 3 m breiter Grünstreifen festgesetzt, der mit einer flächendeckenden Unterpflanzung aus Stauden auszubilden und mit Platanen (platanus x acerifolia) gemäß Planzeichnung zu bepflanzen ist. Für die Platanen entlang der Henkel-Teroson-Straße ist folgende Pflanzqualität umzusetzen: 3xv., StU 20-25 cm. Bei allen Baumstandorten sind mindestens 16 cbm durchwurzeltes Substrat pro Baumstandort zur Verfügung zu stellen.

Die Abstände zwischen den einzelnen Bäumen innerhalb der Baumreihen dürfen nicht größer als 12 m sein.

Im Bereich der westlichen und südlichen Anpflanzfläche sind Einfriedungen unzulässig, um eine Durchwegung für Fußgänger und Fahrradfahrer zu gewährleisten.

8.2 Stellplatzbegrünung
Die oberirdischen Stellplätze (auch im Bereich der Tiefgarage) sind zu bepflanzen. Dafür ist je 6 neu angelegten Stellplätzen 1 standortgerechter Laubbaumhochstamm aus der o.g. Pflanzliste (Bäume) in unterpflanzen Baumscheiben oder in zusammenhängenden Vegetationsflächen in Reihen (Pflanzabstand 8 m) zu pflanzen.

8.3 Dachbegrünung
Die Dachflächen sind zu mindestens 66 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die besonderen Anforderungen an Substrat und Saatgut sind gemäß "Handlungsleitfaden zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg" einzuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 und 6 BauGB i.V.m. § 74 LBO Baden-Württemberg und GemO (Örtliche Bauvorschriften)

1. **Gestaltung baulicher Anlagen**
Technische Dachaufbauten (z.B. Klimatechnik, Aufzüge, u.ä.) sind einzuhausen und gestalterisch einzubinden bzw. zu begrünen soweit hierdurch deren Funktion nicht beeinträchtigt wird.

Die Einkaufswagenboxen sind einheitlich zu gestalten.

Technische Aufbauten und Anlagen zur Nutzung solarer Energien (Solarthermie, Photovoltaik) sind zulässig und gewünscht. Die Vorgaben des "Handlungsleitfadens zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg" sind zu beachten.

Müll-, Recycling- und Lagerflächen sind ausschließlich baulich integriert und geschlossen auszuführen sowie in Bereichen unterzubringen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.

Die Glasflächen im Süden und Westen des geplanten Gebäudes sind in vogelschlagsicherem Glas oder anderen vergleichbaren Maßnahmen auszuführen.

2. **Werbeanlagen**
Zulässig sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung. Es sind ausschließlich die Werbeanlagen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig. Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe das Straßenbild nicht stören.

Das Corporate Design (XXXL-Stuhl) des geplanten Vorhabens ist mit einer Höhe von max. 10 m ausschließlich innerhalb der Anpflanzfläche im Westen zulässig. Sonstige freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

III. Hinweise

1. **Ver- und Entsorgungsanlagen**
Ver- und Entsorgungsleitungen: Es handelt sich um einen Mischwasserkanal Ei DN 800/1200 und den Abwasserhauptsammelkanal West mit der Nennweite DN 2600 (siehe Plan). Die Kanäle dürfen nur lastfrei überbaut werden.

Es befinden sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom, die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.

Gemäß Abwassersatzung der Stadt Heidelberg wird darauf hingewiesen, dass auf Grundstücken, auf denen Fette in das Abwasser gelangen können, Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern sind. Dies ist bei der Planung von gastronomischen Betrieben, Mensen, Verkaufskiosken zu berücksichtigen.

2. **Archäologie/ Denkmalschutz**
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine archäologischen Funde vorhanden.

3. **Geotechnik**
Im Planbereich besteht der Untergrund gemäß Geodaten aus Lößsand, Auenlehm und Holozänen Abschwemmmassen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Bodenuntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4. **Grundwasser**
Auf die Lage im Wasserschutzgebiet und die dort geltenden Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet wird verwiesen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B.

5. **Energiekonzeption**
Die Wärmeversorgung der Bahnstadt erfolgt durch Fernwärme.
Das Plangebiet liegt innerhalb des Satzungsgebietes über die öffentliche Wärmeversorgung der Stadt Heidelberg. Gemäß Satzung sind der Anschluss und die Benutzung des Fernwärmenetzes vorgeschrieben.

Die Bebauung der Bahnstadt erfolgt flächendeckend im Passivhausstandard. Ausnahmen sind dort möglich, wo dieser technisch nicht sinnvoll oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Dies kann insbesondere im gewerblichen Bereich der Fall sein, wenn die Verbrauchsschwerpunkte nicht bei der Wärme, sondern beim Strom oder der Kühlung liegen. In diesen Fällen soll durch nutzungsspezifische Energieeffizienz-Konzepte eine vergleichbare Umweltbilanz erzielt werden.

6. **Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept**
Anfallendes Niederschlagswasser ist zu mindestens 50 Prozent auf dem Grundstück zurückzuhalten. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist in die an das Plangebiet angrenzende Versickerungsanlage einzuleiten. Die für die Versickerung vorgesehene Fläche ist vor Verdichtung zu schützen. Deshalb ist die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren der Fläche während der Bauzeit nicht zulässig.

7. **Störfallbetrieb**
Seitens des Regierungspräsidiums, Referat 54.1 wird darauf hingewiesen, dass sich im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren noch weitergehende Anforderungen ergeben können. Die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens, bzw. die Planung und der Abstand unter störfallrechtlichen Gesichtspunkten werden nicht in Frage gestellt.

8. **CEF-Maßnahmen**
Die Erhaltung ökologischer Funktionen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Tiere im räumlichen Zusammenhang wird durch die CEF-Maßnahmen mit der Entwicklung eines Lebensraumes für die Mauereidechse, der Anlage von Ersatzlebensräumen für die Grüne Strandschrecke und potenziell betroffener Arten (Kreuz- und Wechselkröte, Nachtkerzenschwärmer sowie Großer Feuerfalter) und der Anlage eines Ersatzlebensraumes für den Flussregenpfeifer, gewährleistet.

9. **Schienenbetrieb**
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen können Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall etc.) entstehen. Ansprüche können gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen nicht geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. Im Falle der Errichtung von Schutzmaßnahmen sind die entstehenden Kosten durch die Betroffenen bzw. Betreiber der Anlage zu tragen.

Durch den angrenzenden Stadtbahnbetrieb (mv Linie 22) sowie dessen Begleiterscheinungen ist insbesondere mit Schall, Außenlautsprecher, Läutewerke, Weichen- insbesondere Herzstücküberfahren und Kurvenquietschen zu rechnen. Nachträgliche Einschränkungen sind für den Stadtbahnbetrieb nicht hinnehmbar. Arbeiten im Bereich bzw. direkten Umfeld der Anlagen bzw. Gleistrasse sind frühzeitig bei der RNV anzumelden und bei Bedarf durch Sicherungsposten abzusichern.

10. **Leitungsrecht**
Im Bereich von Leitungen der öffentlichen Versorgung sind Baumpflanzungen nur unter Einhaltung der Leitungsschutzanweisung gestattet.
Die kundeneigene Trafostation ist nur zustimmungsfähig unter Einhaltung der Personensicherheit des Bedienpersonals und der Versorgungssicherheit. Zum Anschluss der Trafostationen sind die Technischen Anschlussbedingungen (TAB) - Mittelspannung - sowie die Ergänzenden Bestimmungen einzuhalten.
Die maximale Leitungslänge (Netzkabel) auf Privatgrund darf 10 nicht überschreiten. Dies entspricht der Länge zw. Grundstücksgrenze und Trafostation.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Nr. B-Plan
Bahnstadt
Einrichtungshaus
61.32.15.10.00

Satzungsbeschluss
Plan vom 04.01.2018

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 Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357) zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom __.__.20__ und diesen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus insgesamt __ Plänen.

Erster Bürgermeister	Oberbürgermeister	Stadtplanungsamt

Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand vom 26.01.2018)	**Einleitungsbeschluss** Der Gemeinderat hat am 05.03.2015 die Einleitung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m.§ 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Der Einleitungsbeschluss wurde am 18.03.2015 gemäß § 2 Abs.1 BauGB im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) ortsüblich bekannt gemacht.	**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wurde nach Bekanntmachung im "stadtblatt" (Heidelberger Anzeiger) vom 29.06.2016 in der Zeit vom 07.07.2016 bis 08.08.2016 durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am 12.07.2016 statt.	**Öffentliche Auslegung** Der Gemeinderat hat am 25.07.2017 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift / -en sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 28.04.2017, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschrift / -en, des Vorhaben- und Erschließungsplans, die Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.08.2017 im "stadtblatt" in der Zeit vom 24.08.2017 bis 02.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	**Satzungsbeschluss** Der Gemeinderat hat am __.__.201_ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtliche / -n Bauvorschrift / -en gemäß § 10 BauGB iV.m. § 4 Gemeindeordnung aus __.__.201_ als Satzung 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 und die örtliche / -n Bauvorschrift / -en eingesehen werden können, wurden am __.__.201_ im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtliche / -n Bauvorschrift / - en sind 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 und der örtlichen Bauvorschrift / - en gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.
Vermessungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt

Heidelberg