

- 3.4 Im WA5 kann es eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen und Balkone im Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig. Im WA5 sind in den Obergeschossen Überschreitungen von Baugrenzen durch Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten an den Süd- und Westfassaden der Gebäude zulässig, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind und nicht mehr als 2,0 m über die Baugrenze hinausragen.
- 3.5 Im MJÜ nördlich der Freiburger Straße ist eine Überschreitung der Baugrenzen im Erdgeschoss auf der östlichen und der südlichen Seite um Innenhof um bis zu 4 m ausnahmsweise zulässig.
- 4. **Einrichtung und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
 Im Südosten des Plangebietes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule, Sport und Veranstaltungen“ festgesetzt.
 Im Südwesten des Plangebietes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Werkstätte für Menschen mit Behinderung“ festgesetzt.
 Des Weiteren wird hier eine Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung Parkhaus festgesetzt. Diese Gemeinbedarffläche dient ausschließlich der Unterbringung einer Quartiersgarage.
 Wegen der benachbarten allgemeinen Wohngebiete sind die ermittelten Lärmkontingente der Lärmimmissionsprognose einzuhalten.
 Die ehemalige Chapel wird als Gemeinbedarffläche für eine öffentliche, stadtbildbezogene Nutzung festgesetzt.
- 5. **Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)
 5.1 Oberirdische Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind nur innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zulässig.
 5.2 Stellplätze für die Teilgebiete WA 3 und WA 4 sind in einer eigens dafür festgesetzten Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung Parkhaus vorgesehen.
 5.3 Tiefgaragen sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken innerhalb der festgelegten Flächen für Tiefgaragen zulässig.
 5.4 Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einer Bodensubstratschicht von mindestens 0,8 m zu überdecken, zu begrünen bzw. im Bereich von Wegen und Plätzen mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen.
 5.5 Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen und des Parkhauses sind nur in den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen zulässig.
 5.6 Private Fahrradabstellanlagen, Gerätehäuser und Müllsammelplätze sind nur in den Gebäuden oder auf den nicht überbaubaren Flächen der Innenhöfe zulässig. Ausnahmsweise können sie in den seitlichen Abstandflächen der Hauptgebäude zugelassen werden wenn der gleiche Bautyp verwendet wird. Müllsammelplätze sind grundsätzlich einzuhalten.
- 7. **Versorgungsflächen** (§ 9 Absatz 1 Nr. 12 BauGB)
 Im Planungsgebiet sind 3 Versorgungsanlagen für Elektrizität (Trafostationen) festgesetzt. Sie sind städtebaulich und gestalterisch einzuordnen.
- 8. **Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 Die Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind durch Planzeichen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.
- 9. **Öffentliche Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Parkfläche
 Die Fläche für eine Parkanlage ist durch Planzeichen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.
Öffentlicher Spielplatz
 Die Flächen für öffentliche Spielplätze sind durch Planzeichen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.
- 10. **Festsetzungen zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 10.1 Nicht schädlich verrennregtes Niederschlagswasser von befestigten öffentlichen Flächen ist zur Versickerung zu bringen.
 10.2 Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
 10.3 Flachdächer sind flächendeckend mindestens zu 80% zu bepflanzen. Die Vegetationsschicht muss eine Gesamttiefe größer 10 Zentimeter aufweisen. Die Dachgrünung ist dauerhaft zu erhalten.
 10.4 Das auf Grundstücken von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist über die bewachte Bodenzone zu versickern. Eine Ausnahme hiervon besteht für die befestigten Flächen, deren Niederschlagswasserabfluss nicht schädlich versickert werden kann.
 10.5 Wege, Zufahrten, Stellplatzflächen und sonstige befestigte Grundstücksflächen sind mit wasser durchlässigen Materialien herzustellen. Als durchlässig werden alle Oberflächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert von maximal 0,5 nach DWA-A 138 in Verbindung mit DWA-A 117 und DWA 153 (Bezug: Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Herein) angesehen. Auf eine wasser durchlässige Befestigung kann verzichtet werden, wenn eine betriebliche Versickerung in den Seitenflächen gewährleistet werden kann. Dies gilt nur soweit keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten ist.
- 11. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt.
 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen werden mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger belastet.
 Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festzusetzen. Diese Bereiche sind jederzeit zugänglich zu halten. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind Baumplantagen und Überbauungen ausgeschlossen.
- 12. **Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen** (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB)
 Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten sowie die Bereiche von Ein- und Ausfahrten für Tief- und Hochgaragen sind durch Planzeichnung festgesetzt.
- 13. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Zur Umsetzung des Schallschutzkonzeptes in den Bebauungsplan werden folgende textliche Festsetzungen aufgenommen:
13.1 Lärmpegelbereiche (Passive Schallschutzmaßnahmen)
 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau – Teil 1, Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1: 2018-01 auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel aufgrund des Verkehrslärms sind in den Teilplänen TF01 und TF02 zur Planzeichnung dargestellt.
 Teilplan TF01 zeigt die maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, die zum Nachtschlaf genutzt werden (z.B. Schlafräume, Kinderzimmer, Übernachtungsraum in Beherbergungsbetrieben). Entsprechende Maßnahmen sind im gesamten Plangebiet zu berücksichtigen.
 Teilplan TF02 zeigt die maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, die eindeutig nicht zum Nachtschlaf genutzt werden. Entsprechende Maßnahmen werden auf den gekennzeichneten Flächen erforderlich.
 Bei fassadenbezogener Angabe des Lärmpegelbereichs gilt dieser für alle Fassaden, die in diese Richtung orientiert sind, unabhängig vom Abstand zur angegebenen Baugrenze bzw. Baulinie.
 Die Einhaltung der Anforderungen ist sicherzustellen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau – Teil 2, Rechenerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018 (DIN 4109-2: 2018-01) nachzuweisen. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass – z.B. aufgrund der Berücksichtigung der detaillierten Gebäudeplanung – geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1: 2018-01 zu reduzieren.

Soweit in relevantem Umfang Gewerbe- bzw. Anlagenlärm auf schutzwürdige Nutzungen einwirkt, ist dieser bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels sowie der Dimensionierung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume zu berücksichtigen.

13.2 Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen
 Im gesamten Plangebiet sind in schutzbedürftigen Räumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden, fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungen anzubauen oder bauliche Maßnahmen vorzunehmen, die eine ausreichende Belüftung (Mindestluftwechsel gemäß DIN 1945-6 'Raumlufttechnik – Teil 6: Lüftung von Wohnungen' (Ausgabe Mai 2009) bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung sicherstellen. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass im Einzelfall der maßgebliche Orientierungswert nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, vom Mai 1987 nicht eingehalten wird. Die Schutzwürdigkeit des urbanen Gebiets wird entsprechend einem Mischgebiet eingestuft. Die maßgeblichen Orientierungswerte in der Nacht betragen

Allgemeine Wohngebiete	45 dB(A)
Mischgebiete, urbane Gebiete	50 dB(A)
Gemeinbedarfflächen	50 dB(A)
Eingeschränkte Gewerbegebiete	55 dB(A)

Insofern an Fassaden Maßgebliche Außenlärmpegel unter 61 dB(A) vorliegen, kann auf den Einbau einer fensterunabhängigen, schallgedämmten Lüftung oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art verzichtet werden.

13.3 Außenwohnbereiche
 An den der Karlsruhe Straße zugewandten, nächstgelegenen Ostfassaden im MU1, GE1 und GE2 sind bei Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen Außenwohnbereiche, wie z.B. Balkone, Terrassen und Wohngärten unzulässig.

13.4 Grundrisorientierung
 Beim Neubau von Gebäuden im MU1, GE1 und GE2 ist bei Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen eine Grundrisorientierung für zum Nachtschlaf genutzte Aufenthaltsräume vorzunehmen. Öffentliche Fenster von zum Nachtschlaf genutzten Aufenthaltsräumen sind an der der Karlsruhe Straße zugewandten Fassade unzulässig.
 Hier von kann abgewichen werden, wenn durch konkrete bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. hinterlüftete Glasfassaden, verglaste Laubengänge oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass im belüfteten Zustand vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen eine Reduzierung des Beurteilungspegels des Verkehrslärms 50 dB(A) in der Nacht vor dem geöffneten Fenster erreicht wird oder

- wenn die Wohnungen so gestaltet werden, dass die Aufenthaltsräume abgewandt von der Karlsruhe Straße belüftet werden können und die Fenster in Richtung der Karlsruhe Straße nur der Belichtung dienen oder
- wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen der Beurteilungspegel des Verkehrslärms in der Nacht einen Wert von 50 dB(A) nicht überschreitet.

13.5 Hinweise
 DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, können bei der Stadt Heidelberg Stadtplanungsamt eingesehen werden.
 Im Bebauungsplan werden dort Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, wo die maßgeblichen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18 005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, vom Mai 1987 überschritten werden. Die Vorgaben der baurechtlich eingeführten DIN 4109, Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 sind für die Bereiche ohne Festsetzungen zu beachten.
 Soweit in relevantem Umfang Gewerbe- bzw. Anlagenlärm auf schutzwürdige Nutzungen einwirkt, ist dieser bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels sowie der Dimensionierung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume zu berücksichtigen.
 Im MI, GE1 und GE2 sind auch am Tag an den der Karlsruhe Straße zugewandten Gebäudefassaden sehr hohe Geräuschwirkungen zu erwarten. Es wird dem Bauherrn empfohlen, im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu prüfen, ob für auch für am Tag genutzte Aufenthaltsräume an dieser Fassade eine technische Be- und Entlüftung erforderlich wird. Die Anforderungen an die Schalldämmung sind in der Summe einzuhalten.

14. 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)

14.1 Pflanzung und Erhaltung von Bäumen
 Die bestehenden wertvollen Bäume sind in der Planzeichnung festgesetzt. Die Bäume sind bei Bauarbeiten zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Abgänger Bäume sind durch hochstämmige Laubbäume aus der Artenliste (Anhang) zu ersetzen. Ist eine Erhaltung nicht möglich, müssen neue Bäume im Verhältnis von 1:1 gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Abgänger Bäume sind durch Neupflanzungen mit der Pflanzqualität: Stammumfang 20-25 cm in einem Meter Höhe, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen zu ersetzen. Einzuhalten sind die Regelungen zu Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und zu Behandlungen von Wurzelwunden gemäß DIN 18920 und die zusätzlichen Hinweise der RAS-LP4.
 Die durch Planeintrag festgesetzten Bäume entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind als Hochstämme anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind in folgender Mindestqualität zu pflanzen: Alleebaum aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20-25 cm Stammumfang in 1 Meter Höhe. Zur Sicherstellung einer gesunden Entwicklung der Bäume sind pro Baumstandard mind. 16 m³ durchwurzelbares Baumsubstrat gemäß FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung/Landschaftsbau e.V.)-Richtlinie 2010, mit Wurzelockstoff, Tiefenbelüftung und Baumbewässerung bereitzustellen. Die Substratmenge kann auch geringer ausfallen, wenn sichergestellt ist, dass im direkten Anschlussbereich des Baumquartiers zum Untergrund ein Wurzelraum von mindestens 16 m³ mit Boden, der für vegetationsstatische Zwecke geeignet ist, vorhanden ist.
 Abweichungen vom festgesetzten Standort sind bis maximal 5 m in Längsrichtung der erschließenden Straße zulässig.
 Es sind Bäume der 1. oder 2. Ordnung gemäß der unten aufgeführten Pflanzliste auszuwählen.

14.2 Begrünung der privaten Grünflächen einschließlich Baumpflanzungen
 Pro 400 m² private nichtüberbaubare Grundstückfläche ist ein Baum zu pflanzen. Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Laubbäume Hochstamm aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20-25 cm Stammumfang in 1 Meter Höhe oder Obstbäume, 3 x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang in 1 Meter Höhe, mit Ballen.
 Zur Sicherstellung einer gesunden Entwicklung der Bäume sind pro Baumstandard mind. 16 m³ durchwurzelbares Baumsubstrat gemäß FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung/Landschaftsbau e.V.)-Richtlinie 2010, mit Wurzellockstoff, Tiefenbelüftung und Baumbewässerung bereitzustellen. Die Substratmenge kann auch geringer ausfallen, wenn sichergestellt ist, dass im direkten Anschlussbereich des Baumquartiers zum Untergrund ein Wurzelraum von mindestens 16 m³ mit Boden, der für vegetationsstatische Zwecke geeignet ist, vorhanden ist.
 Es sind Bäume der 3. Ordnung gemäß der unten aufgeführten Pflanzliste auszuwählen. Bei der Einreichung von Bauanträgen ist ein Aufträgeplanungsamt vorzulegen.

14.3 Pflanzliste (nicht abschließend)

Bäume 1. Ordnung (20 - 40 m)	
Acer platanoides 'Allershausen'	Spitz-Ahorn
Acer platanoides 'Columare'	Lederhülzenbaum
Aesculus carnea	Platane
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Platane
Crataegus grus-galli	Zier-Eiche
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Silber-Linde
Malus spec.	
Prunus spec.	
Tilia cordata 'Rancho'	
Bäume 2. Ordnung (12 / 15 m - 20 m)	
Acer campestre 'Elnik'	Feld-Ahorn Elnik'
Acer freemannii 'Armstrong'	Säulen-Rot-Ahorn
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitzahorn 'Cleveland'
Acer platanoides 'Emerald Queen'	Spitzahorn 'Emerald Queen'
Acer platanoides 'Olmsted'	Spitzahorn 'Olmsted'
Acer platanoides 'Royal Red'	Spitzahorn 'Royal Red'
Alnus x spaethii	Purpur-Erle
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Paulownia tomentosa	Blauglockenbaum
Quercus robur 'Fastigata'	Säulen-Eiche
Quercus robur 'F.Koster'	Säulen-Eiche 'Köster'
Quercus robur 'Typ Dia'	Säulen-Eiche 'Typ Dia'
Tilia cordata 'Greenspire'	Winter-Linde 'Greenspire'
Tilia cordata 'Roevl'	Winter-Linde 'Roevl'
Ulmus-Hybride (Resista-Sorten) 'New Horizon'	Ulm

- Ulmus-Hybride (Resista-Sorten) 'Lobef Ulme
- Bäume 3. Ordnung (7 m - 12 / 15 m)**
- | | |
|--------------------------------------|---|
| Acer platanoides 'Columare' | Schneeball-Ahorn |
| Aesculus carnea | Säulen-Spitz-Ahorn |
| Amelanchier arborea 'Robin Hill' | Rotblühende Roskastanie |
| Crataegus grus-galli | Felsenbirne |
| Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' | Händnördner |
| Malus spec. | Rododendron |
| Prunus spec. | Zierapfel in Arten und Sorten |
| Tilia cordata 'Rancho' | Kirschchen, Mandeln in Arten und Sorten |
| | Kleinkreutzte Winter-Linde 'Rancho' |
- Nach Vorgabe des Leitfadens ist Pflanzgut desselben Herkunftsgiebts zu verwenden, also aus dem Oberrheinraum, bei Gehölzarten, die dem Forstwirtschaftlichen Formationskreis (FOVC) unterliegen, gelten dagegen die in diesem Gesetz für die einzelne Gehölzart definierten Herkunftsgiebts. Diese Arten sind mit einem * gekennzeichnet.
- 15. Nachrichtliche Übernahme**
- Denkmalchutz**
 Die Gebäude 3618 und 3619 sind aufgrund ihrer denkmalbegründenden konstruktiven Bauweisen und des teilweise äußeren Erscheinungsbildes mit originalen Fenstern zu erhalten. Nachträgliche Innenausbauten können herausgenommen werden. Eine objektverträglich, anpassungsgemäße Nutzung ist anzustreben, wobei eine kleinteilige Nutzung als schwierig erachtet wird (Anlage Bau- und Kunstdenkmale Heidelberg-Rohrbach Regierungspräsidium Karlsruhe) (vgl. Regierungspräsidium Karlsruhe 29/12a und Regierungspräsidium Karlsruhe 20/12b).
- Archäologisches Kulturdenkmal**
 Auf der Konversionsfläche Rohrbach-Hospital sind bislang nach Auskunft des Kurpfälzischen Museums keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt. Allerdings liegt unmittelbar nördlich des Areals eine römische Siedlung mit Graberfeld, die als Listendenkmal (Rohrbach) unter Denkmalschutz steht. Es ist nicht auszuschließen, dass diese Römersiedlung sich auch noch auf den nördlichen Rand des Planungsgebietes erstreckt (Anlage Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A2 Regierungspräsidium Karlsruhe). Sollten bei Erdarbeiten am nördlichen Rand der Konversionsfläche bisher unbekannte Kulturdenkmäler oder Teile davon entdeckt werden, ist deren Erhaltung gem. § 20 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatsgeschichtlichen Gründen von öffentlichem Interesse.
- B. Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO Baden-Württemberg)**
- 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO Baden-Württemberg)
- 1.1 Nichtvollgeschosse (Staffelgeschosse) gemäß § 2 Abs. 6 LBO BW, die zusätzlich zu den festgesetzten Vollgeschossen realisiert werden sollen, sind im Baufeld WA 5 und im Baufeld WA1, WA2, WA3 und WA 4 auf den südlich und westlich gelegenen Bauwerken zulässig.
 - 1.2 Als Dachform ist bei Neubauten ausschließlich das Flachdach zulässig.
 - 1.3 Technische Dachaufbauten müssen einen Mindestabstand von 3,0 m zur Außenwand einhalten und sind bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m bezogen auf die Dachhöhe zulässig, sofern eine umlaufende Attika in Verlängerung der Fassade von mindestens 1,5 m Höhe entlang aller Außenwände erstellt wird.
 - 1.4 Hauptgebäude sind in der Materialität und Farbgebung der Fassaden aufeinander abzustimmen.
 - 1.5 Die Tiefgaragen- und -abfahrten sind in die Gebäude zu integrieren.
- 2. Anforderungen an Werbeanlagen**
- 2.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Als Ort der Leistung gilt der Gebäudeteil, in dem die beworbene Leistung angeboten wird. Dabei sind sie in die Struktur der Fassadengestaltung zu integrieren.
 - 2.2 Pro Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.
 - 2.3 In den allgemeinen Wohngebieten, den urbanen Wohngebieten und in den Mischgebieten dürfen Werbeanlagen nur im Erdgeschoss oder im Brustungsbereich des 1. Obergeschosses und nur in Verbindung mit Eingangsbereichen, die dem Gewerbebetriebs bzw. der Arbeitsstätte angebracht werden, in den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
 - 2.4 Allgemein unzulässig sind:
 - Freistehende Werbeanlagen in Form von Fahnen, Stelen, Hinweisschildern oder Schaukästen. Ausgenommen von den vorstehenden Vorschriften sind Werbeanlagen an Haltestellen des ÖPNV
 - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht und grellen Farben.
 - Schaufensterbeklebung oder -bemalungen sind nur bis zu einem Maß von max. 20% der Fensterfläche zulässig.
- 3. Anforderungen an die Gestaltung der ungebauten Flächen**
- 3.1 Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der zulässigen Überschreitungen durch Terrassen sowie der Erschließungsflächen als Grünflächen herzustellen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Dies betrifft auch die durch Tiefgaragen unterbauten Flächen.
 - 3.2 Die Einfriedung von den Verkehrsflächen zugewandten Vorgärten ist nicht zulässig. Hecken und Mauern sind in den Vorgärten bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
 - 3.3 Lose Stein-/Materialschüttungen sind nicht zulässig.
- 4. Einschränkung der Errichtung von Stellplätzen** (§ 37 LBO Baden-Württemberg i.V.m. § 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO BW)
- Die Verpflichtung zur Herstellung der Stellplätze nach § 37 LBO BW wird für die Bereiche der Allgemeinen Wohngebiete und der Urbanen Gebiete auf 0,7 Stellplätze je Wohnung eingeschränkt.
- C. Hinweise**
- 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 Beseitigung von Kampfmitteln selbst zu veranlassen.
- Grundwasser**
 Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzgebietszone IIIb des Wasserwerks Rheinau. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.
- 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 sowie der vom Gemeinderat am 05.06.2014 beschlossenen Prozess zum Masterplan 100 % Klimaschutz und der am 23.06.2016 beschlossenen Energie-Konzeption-Konversionsflächen wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten:
 Die Wärmeversorgung erfolgt vorrangig durch Fernwärme. Das Plangebiet gehört zum Anschlussbereich der Satzung über die öffentliche Wärmeversorgung der Stadt Heidelberg (Fernwärmeversorgung), zuletzt geändert durch Gemeinderatsbeschluss vom 10.12.2015, Heidelberg Stadtblatt vom 23.12.2015). Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang.
 Neubauten sind gemäß Gemeinderatsbeschluss zur Energie-Konzeption-Konversionsflächen grundsätzlich in Passivhausbauweise zu errichten und Dachflächen grundsätzlich für den Einsatz von Solaranlagen zu nutzen oder Driften für mindestens 25 Jahre zu verplanen zu stellen.
 Für Gebäude mit gewerblicher Nutzung sind für die Bereiche Stromeffizienz und sommerlicher Wärmeschutz/Kühlungskonzepte zur rationalen Energienutzung und Umsetzungsstrategien zu entwickeln und mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen.
 Für eine zivile Nachnutzung der Bestandsgebäude sind je nach vorgesehener Nutzungsdauer entsprechende Sanierungskonzepte für den Zeitraum bis 2050 im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu definieren und mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg abzustimmen.
- Straßenverkehrsfläche**
 Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Bestehende Bebauungspläne**
 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans tritt der bestehende Straßen- und Baufächtenplan im Gelände zu beiden Seiten der äußeren Römerstraße (05.03.00) vom 26.01.1950 im räumlichen Geltungsbereich außer Kraft.
- Lärmschutz**
 DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, können bei der Stadt Heidelberg eingesehen werden.
 Im Bebauungsplan werden dort Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, wo die maßgeblichen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18 005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Schall-

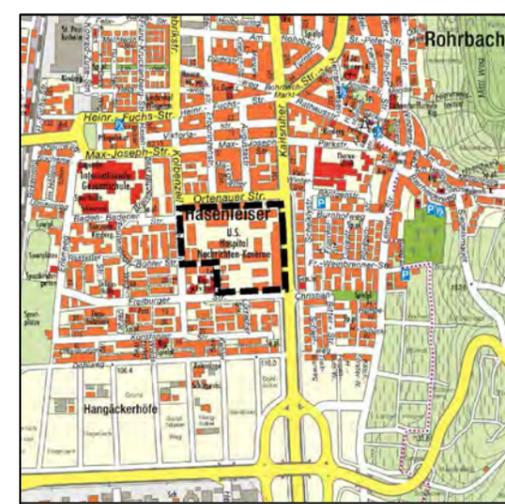
technische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, vom Mai 1987 überschritten werden. Die Vorgaben der baurechtlich eingeführten DIN 4109, Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 sind für die Bereiche ohne Festsetzungen zu beachten.
 Soweit in relevantem Umfang Gewerbe- bzw. Anlagenlärm auf schutzwürdige Nutzungen einwirkt, ist dieser bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels sowie der Dimensionierung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume zu berücksichtigen.

Artenschutz
 Für die Verluste von Nistplätzen durch Baumfällungen und Abriss von Gebäuden müssen vor Baubeginn neue Nistkästen für Vogel und Ersatzquartiere für Fledermäuse im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgebracht werden. An Gebäuden sind vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten zu erhalten und bei Sanierungen fachgerecht zu ersetzen. In die Mauern und Fassaden von Neubauten und Bestandsgebäuden sollte der Einbau von Niststeinen und Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter vorgesehen werden.

Parkhaus
 Der/die Antragsteller des vorgesehenen Parkhauses müssen auf der Ebene des bauordnungsrechtlichen Verfahrens nachweisen, dass das Garagengebäude mit vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen schutzwürdigen Nutzungen schallechnisch vertraglich ist.

Boden und Altlasten
 In fast allen abgeteiltern Sondierungen im Plangebiet wurde im Zuge von Erkundungsmaßnahmen eine Auffälligkeit angetroffen. In dieser Auffälligkeit wurden punktförmig hohe Konzentrationen an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK, bis 517,3 mg/kg) in den untersuchten Mischproben ermittelt. Aufgrund der heutigen Nutzung besteht im Sinne der Altlastenbearbeitung derzeit kein weiterer Handlungsbedarf, da keine akute Gefährdung über die Wirkungspfade Boden/Mensch und Boden/Grundwasser besteht.
 Anzuwirken ist jedoch, dass bei den beabsichtigten Nutzungsänderungen die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu berücksichtigen sind. Bezüglich der PAK ist zusätzlich der Prüfwert für die PAK-Summe gemäß der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt und Verkehr und des Sozialministeriums über Orientierungswerte für die Bearbeitung von Altlasten und Schadensfällen vom 16. September 1993 in der Fassung vom 1. März 1998 zu berücksichtigen.
 Bei Entsorgungen muss gegebenenfalls in den Bereichen mit hohen PAK-Belastungen ein Bodenaustausch durchgeführt werden. Nach dem jetzigen Kenntnisstand wird die gesamte Fläche des US-Hospital unter der Rubrik 'Entsorgungsrelevanz' im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt.

Der bei Baumaßnahmen anfallende Erdaushub aus dem Bereich der Auffälligkeit ist nur eingeschränkt verwertbar.



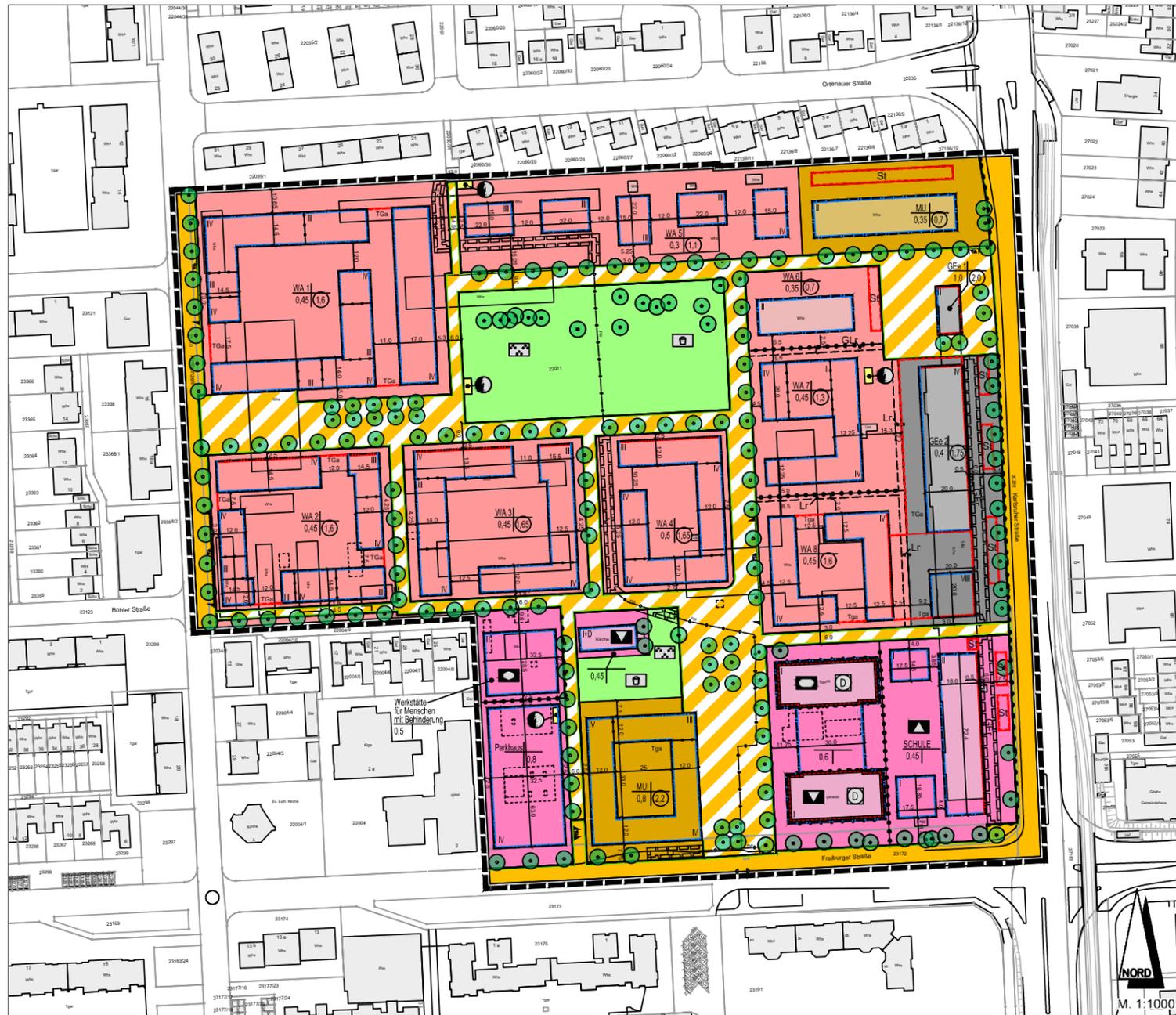
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rohrbach 61.32.06.04.02
 Hospital

Entwurf	Plan vom 15. April 2019
Erster Bürgermeister	Oberbürgermeister
	Stadtplanungsamt

Präambel
 Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung zur Änderung von bauordnungsrechtlichen Verordnungen vom 11.03.2019 (GBl. S. 97), 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 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Sitzung beschlossen.





GESETZLICHE GRUNDLAGEN
 mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung zur Änderung von bauordnungsrechtlichen Verordnungen vom 11.03.2019 (GBl. S. 97)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)
Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (Vw-Kampfmittelbeseitigungsdienst) vom 21.12.2006 (GBl. S. 16), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 31.08.2013 (SABl. S. 342/343)
Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 08.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)
Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG) in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.11.2018 (GBl. S. 446)

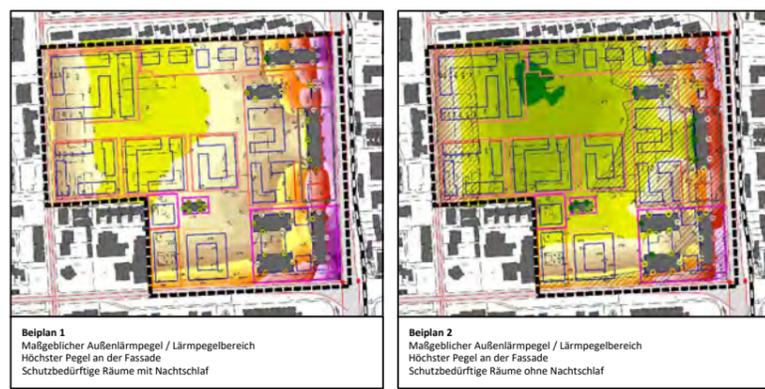
8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage
 - Spielplatz
9. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- zu erhaltender Baum
 - zu pflanzender Baum
10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 2/12 DSchG)
11. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Stellplätze
 - Tiefgaragen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Gr - Gerechtfertigt zugunsten der Allgemeinheit
Fr - Fahrrecht zugunsten der Anwohner
Lr - Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
 - GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,3 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 - 1,6 Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Gemeinbedarf
 - Schule
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Ein- und Ausfahrtbereich Tiefgaragen/Parkhaus
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Elektrizität (Trafostation)
7. Hauptversorgungsleitungen
- unterirdische Fernwärmeleitung (FW) (nachrichtliche Übernahme)

Nutzungsstablonen

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
WA	0,3	1,6
MU	0,3	1,6
GEe	0,3	1,6

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung (Ermächtigungsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4, 6, 6a, 8 und 11 BauNVO)
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)
- Allgemein zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen
 - Unzulässig sind Räume, in denen der Prostitution nachgegangen wird, Gartenbaubetriebe, Tankstellen
- 1.2 Urbane Gebiete (MU)
- Allgemein zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen
 - Unzulässig sind Räume, in denen der Prostitution nachgegangen wird, Vergnügungstätten und Tankstellen
 - Unzulässig sind Wohnungen im Erdgeschoss an den Straßenseiten
- 1.3 eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)
- Allgemein zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Unzulässig sind Räume, in denen der Prostitution nachgegangen wird, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten, Lagerhäuser und -plätze, sowie Anlagen für sportliche Zwecke
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1620 BauNVO)
- Für die einzelnen Gebiete ist die zulässige Grundfläche durch Planeinschrieb begrenzt. Flächen für nicht überbaute Tiefgaragen sind nicht auf die zulässige Grundflächenzahl anzurechnen.
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 Die überbaubaren Flächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt
- 3.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3, WA4, WA5 sowie im Urbanen Wohngebiet MU ist eine Überschreitung der Baugrenzen zu den Hofseiten durch Terrassen und Balkone bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig
- 3.3 In den Obergeschossen sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten der Gebäude zulässig, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind und nicht mehr als 1,0 m über die Baugrenze hinausragen



Maßgeblicher Außenlärmpegel (MALP) nach DIN 4109-1: 2018-01

- 55,0 dB(A) L_{PN} I
- 56,0 dB(A) L_{PN} II
- 57,0 dB(A) L_{PN} III
- 58,0 dB(A) L_{PN} IV
- 59,0 dB(A) L_{PN} V
- 60,0 dB(A) L_{PN} VI
- 61,0 dB(A) L_{PN} VII
- 62,0 dB(A) L_{PN} VIII
- 63,0 dB(A) L_{PN} IX
- 64,0 dB(A) L_{PN} X
- 65,0 dB(A) L_{PN} XI
- 66,0 dB(A) L_{PN} XII
- 67,0 dB(A) L_{PN} XIII
- 68,0 dB(A) L_{PN} XIV
- 69,0 dB(A) L_{PN} XV
- 70,0 dB(A) L_{PN} XVI
- 71,0 dB(A) L_{PN} XVII
- 72,0 dB(A) L_{PN} XVIII
- 73,0 dB(A) L_{PN} XIX
- 74,0 dB(A) L_{PN} XX
- 75,0 dB(A) L_{PN} XXI
- 76,0 dB(A) L_{PN} XXII
- 77,0 dB(A) L_{PN} XXIII
- 78,0 dB(A) L_{PN} XXIV
- 79,0 dB(A) L_{PN} XXV
- 80,0 dB(A) L_{PN} XXVI
- 81,0 dB(A) L_{PN} XXVII
- 82,0 dB(A) L_{PN} XXVIII
- 83,0 dB(A) L_{PN} XXIX
- 84,0 dB(A) L_{PN} XXX
- 85,0 dB(A) L_{PN} XXXI

<p>Beispiel 1 Maßgeblicher Außenlärmpegel / Lärmpegelbereich Höchster Pegel an der Fassade Schutzbedürftige Räume mit Nachtschlaf</p>	<p>Beispiel 2 Maßgeblicher Außenlärmpegel / Lärmpegelbereich Höchster Pegel an der Fassade Schutzbedürftige Räume ohne Nachtschlaf</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat hat am 06.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p>	<p>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 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.</p>	<p>Öffentliche Auslegung Der Gemeinderat hat am ...201... dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift / -en sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom ...201... zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschrift / -en, die Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am ...201... im "stadtblatt" in der Zeit vom ...201... bis ...201... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Gemeinderat hat am ...201... den Bebauungsplan und die örtliche / -n Bauvorschrift / -en als Satzung sowie die Begründung gemäß § 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO beschlossen.</p>	<p>Anzeige / Genehmigung Ausgefertigt: Heidelberg, den ...201...</p>	<p>Inkrafttreten Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan und die örtliche / -n Bauvorschrift / -en eingesehen werden können, wurden am ...201... im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtliche / -n Bauvorschrift / -en sind damit am ...201... in Kraft getreten.</p>	<p>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 Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift / -en gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.</p>
Vermessungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt