

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig. Höhenbezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden öffentlichen Fläche (Gehweghinterkante). Zulässig sind Hecken und offene Einfriedungen mit Strauch- oder Heckenhinterpflanzung. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

6.10.4 Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Festsetzung:

Flächen zum dauerhaften Abstellen von Abfall- und Entsorgungsbehälter sind in die Bebauung zu integrieren.

Begründung:

Die örtlichen Bauvorschriften beinhalten Vorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, zu Werbeanlagen sowie zu Einfriedungen und Abfallbehältern.

Mit den Festsetzungen zur Farbgebung der Außenfassaden und zu maschinentechnischen Anlagen auf dem Dach sollen eine gestalterische Einbindung in die Umgebung gewährleistet und visuell störende Elemente auf dem Dach vermieden werden.

Aufgrund der geplanten und im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegten Wohnnutzung sind keine Werbeanlagen erforderlich und werden ausgeschlossen. Damit soll dem gestalterischen Anspruch des geplanten Projektes und dem Wohnumfeld Rechnung getragen werden.

Die Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen sind in Höhe und Art der Einfriedung festgesetzt. Damit soll dem Abgrenzungsbedarf und der Privatsphäre des Vorhabens Rechnung getragen werden, ohne die künftige Nutzung von den öffentlichen Flächen oder der Nachbarschaft optisch abzuriegeln und abzuschotten. Ziel ist es, insbesondere zu den öffentlichen Flächen in Verbindung mit der Einfriedung, eine gehwegbegleitende Begrünung zum Beispiel in Form einer Hecke beziehungsweise einer Heckenhinterpflanzung oder eines Pflanzstreifens zu ermöglichen.

7. Verfahren

wird im Zuge der Ausfertigung ergänzt

8. Durchführung und Kosten

Zwischen der Stadt Heidelberg und dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geschlossen, der die Durchführung und die Kostenträgerschaft des Verfahrens regelt.

9. Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden gutachterliche Stellungnahmen zu Fragen der Schallimmissionen, des Baugrundes und der Bodenverunreinigungen sowie der Verwertung beziehungsweise Entsorgung des Aushubmaterials eingeholt:

- Ingenieurtechnische Stellungnahme zur Erkundung der Auffüllböden, Töniges GmbH, Sinsheim, 04.12.2017
- Ingenieurgeologisches Gutachten, Töniges GmbH, Sinsheim, 26.06.2018
- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, Krebs+Kiefer, Fritz AG, Darmstadt, 13.08.2019