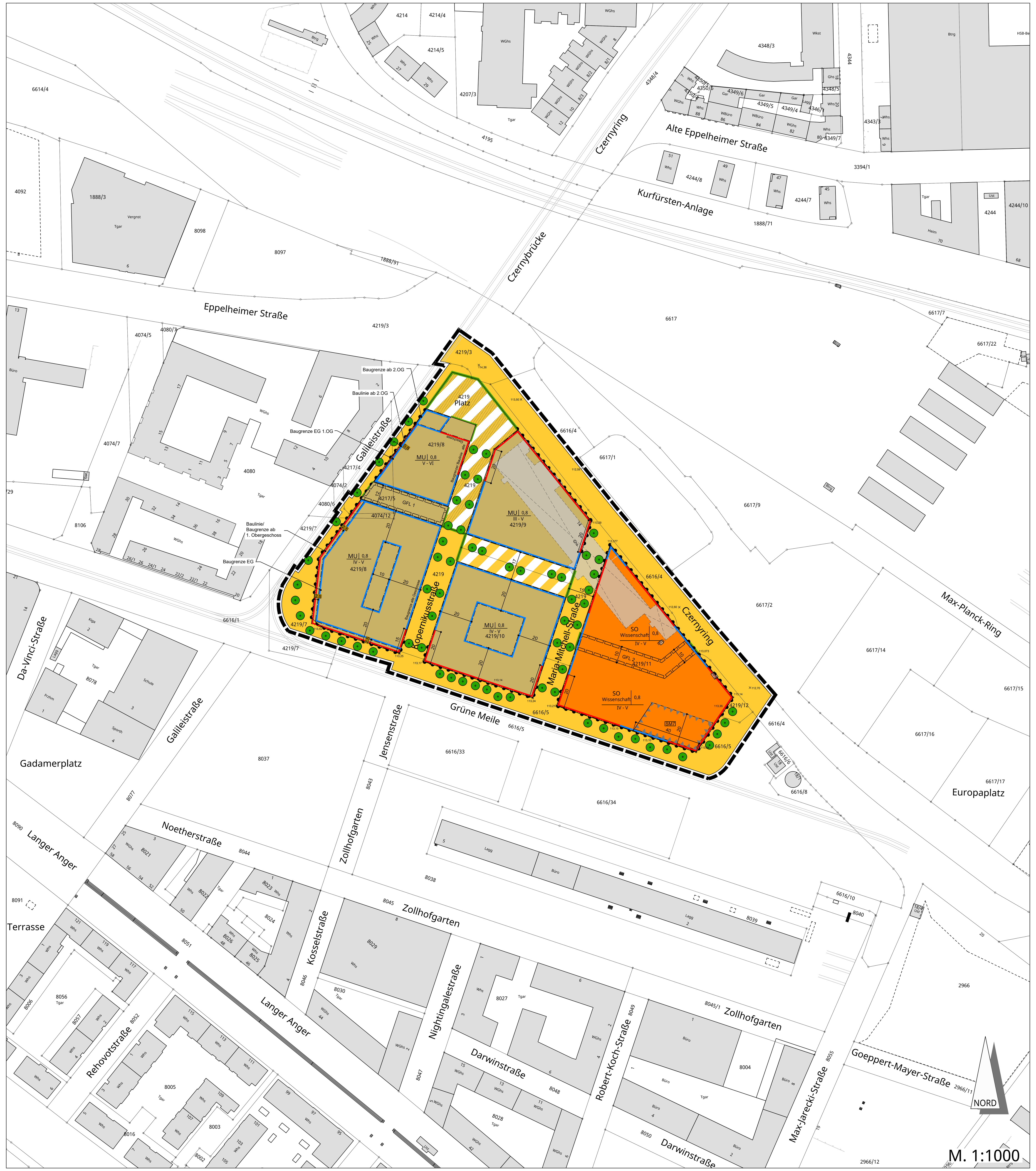
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Bahnstadt Kopernikusquartier

Anlage 03 zur Drucksache 0064/2021/BV



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl.I S. 3786)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg **(LBO)** in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBI. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18..07.2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I S. 1057) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

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)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 06.12.1983 (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 (GBI. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.11.2018 (GBl. S. 439, 446)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MU	Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
SO Wissenschaft	Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 17 BauNVO) -Beispiel-
IV-V	Zahl der Vollgeschosse Mindest- und Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2, 18 BauNVO) -Beispiel-

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baulinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. - Rad- und Fußweg (R+F) - Platz
- private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. - Platz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Anpflanzung 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)

- Baum, anzupflanzen

6. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

SM7	Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen mit Bezeichnung

7. Sonstige Planzeichen

GFL1 / GFL2	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

B. Nachrichtliche Übernahme

WSG III	Wasserschutzgebiet III b (im gesamten Blattbereich)
	Abriss Gebäude

C. Hinweise

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (Bezeichnung der Baufelder laut Rahmenplanung)	Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschoße	

× 113,24	Höhenpunkte

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Sondergebiet „Wissenschaftsgebiet" dient der Unterbringung von wissenschaftsorientierten Betrieben, vorrangig aus den Bereichen der Lebens- und Biowissenschaften, Informations- und Kommunikationstechnologie und der Energie- und Umweltwissenschaften sowie der Unterbringung von dem Gebiet dienenden Ergänzungsnutzungen aus den Bereichen Handel, Dienstleistung und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Auf Belange der wissenschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

1.2 Im Sondergebiet „Wissenschaftsgebiet" gemäß § 11 BauNVO sind allgemein zulässig:
- Wissenschaftsbetriebe, Laborgebäude, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen;
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, insbesondere aus dem Bereich Biotechnologie; mit Ausnahme von Vergnügungsstätten
- Betriebe und Anlagen für die Aus-, Fort- und Weiterbildung;
- Im Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften.

1.3 Im Sondergebiet „Wissenschaftsgebiet" gemäß § 11 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Wohnheime und Wohnungen für Studenten und für Lehr- und Forschungspersonal,jedoch nicht im Erdgeschoss an den Straßenseiten entlang des Czernyrings und der Grünen Meile;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.4 In den Urbanen Gebieten sind gemäß § 6a Abs. 2 und Abs. 4 sowie § 1 Abs. 7 BauNVO allgemein zulässig
- Wohnungen; jedoch nicht im Erdgeschoss und im ersten Obergeschosses an den Straßenseiten entlang des Czernyrings und der Grünen Meile sowie entlang der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Platz" und im Erdgeschoss an der Straßenseite entlang der Galileistraße;
- Geschäfts- und Bürogebäude;
- Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften;
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe;
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;

1.5 In den Urbanen Gebieten sind gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig
- Wohnungen im ersten Obergeschoss an den Straßenseiten entlang des Czernyrings und der Grünen Meile sowie entlang der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Platz"

1.6 In den Urbanen Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen
- Vergnügungsstätten
- Sonstige Gewerbebetriebe, wenn deren Angebot auf sexuelle Animation zielt; hierzu zählen insbesondere Stripteaselokale, Table-Dance-Bars, Animierlokale, Kinos und Vorführräume und Gelegenheiten zur Vorführung von Filmen pornographischen Inhalts, Peepshows und sonstige Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren Geschäftszweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.
- bordellartige Betriebe

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl beinhaltet die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie die Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten einschließlich der Flächen von Tiefgaragenzufahrten. Eine Überschreitung der gemäß Planeintrag festgesetzten Grundflächenzahl durch Tiefgaragen ist bis zu einer GRZ von 1,0 zugelassen.

2.2 Die folgenden Gebäudehöhen in Meter über Normalnull (ü.N.N.) dürfen an den straßen- und platzseitigen Fassaden am oberen Abschluss der fertiggestellten Außenwand inklusive der Brüstung bzw. Attika nicht überschritten werden:

	Maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (ü.N.N.)
Gebäude mit maximal V zulässigen Vollgeschossen	133,50 M.ü.N.N.
Gebäude mit maximal VI zulässigen Vollgeschossen	137,00 M.ü.N.N.

2.3 Im Sondergebiet „Wissenschaftsgebiet" und in den Urbanen Gebieten ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um maximal 2 m durch Anlagen für die solare Energieerzeugung sowie durch unter- geordnete Aufbauten zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für das Gebäude, die über die Gebäudeoberkante hinaus reichen, zulässig. Die maschinentechnischen Anlagen sind einzuhausen. Mit maschinentechnischen Anlagen und den Anlagen für solare Energienutzung ist zu den an festgesetzte öffentliche und private Verkehrsflächen angenzenden Traufkanten ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.

2.4 In den Sondergebieten und in den urbanen Gebieten darf ab einem Abstand von mehr als 10 m zur nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie von der Mindestzahl an Vollgeschossen nach unten abgewichen werden.

2.5 Ausnahmsweise darf zudem in einem Abstand von weniger als 10 m zur nächstgelegenen Straßenbegrenzungs- linie von der Mindestzahl an Vollgeschossen nach unten abgewichen werden, wenn die Mindestgeschosszahl
- beidseits des Bereichs, in dem die Unterschreitung stattfinden soll, auf mindestens 15 m Länge erreicht und im Übrigen auf mindestens 80 % der zugehörigen Straßenfrontlänge eingehalten wird.
- Maßgebend ist die entlang der Straßenfront wahrnehmbare Zahl an Geschossen, unabhängig davon, ob es sich planungsrechtlich um Vollgeschosse handelt oder nicht.

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

3.1 Terrassen sind über die gesamte Grundstücksbreite bis zu einer Tiefe von maximal 4,00 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Überschreitung von Baugrenzen durch Balkone kann bis zu einer Tiefe von 2,50 m und einer Breite von maximal 5,00 m zugelassen werden.

3.2 Von den festgesetzten Baulinien kann oberhalb der festgesetzten Mindestzahl an Vollgeschossen zurückgewichen werden.

3.3 Soweit geschossweise unterschiedliche Festsetzungen zu Baugrenzen und Baulinien festgesetzt sind, kann eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien durch Stützen für auskragende Gebäudeteile zugelassen werden.

4. Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Im Sondergebiet „Wissenschaftsgebiet" und in den Urbanen Gebieten sind oberirdische Pkw-Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

4.2 Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, unterhalb der nicht überbaubaren Teile von Baugrundstücken sowie unterhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsflächen zulässig.

4.3 Fahrrad-Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Teilen von Baugrundstücken sowie im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsflächen zulässig.

4.4 Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der nicht überbauten Grundstücksfläche sind mit einer Bodensubstratschicht von mindestens 0,80 m zu überdecken, zu begrünen bzw. im Bereich von Wegen und Plätzen mit versickerungsfähigen Oberbelägen zu versehen.

5. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Transformatorenstationen sind unterirdisch anzulegen oder baulich in das Erdgeschoss des Gebäudes zu integrieren.

6. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 + 20 BauGB)

Das auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu mindestens 50 % auf den Grundstücken zurückzuhalten.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

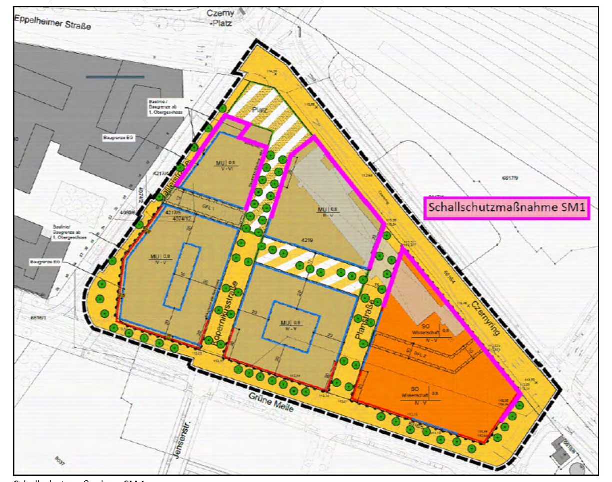
7.1 Für alle Glasflächen ist Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Für zusammenhängende Glasflächen von mehr als 2 m², ohne Leistenunterteilung, in Bereichen mit Durchsichten oder Übereckverglasungen sind zudem transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen vorzusehen. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass das Kollisionsrisiko für Vögel durch andere Maßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik zum Vogelschutz minimiert wird.

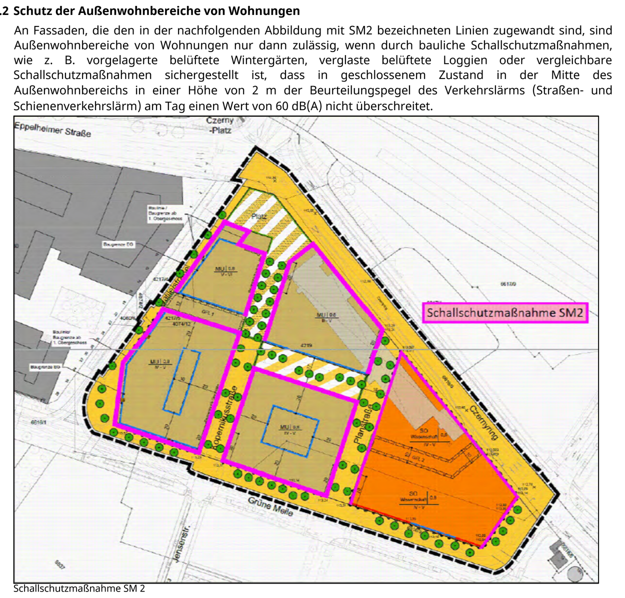
7.2 Baumfällungen und das Entfernen sonstiger oberirdischer Teile von Gehölzbeständen sowie der Abriss von Gebäuden mit Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten dürfen nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden.

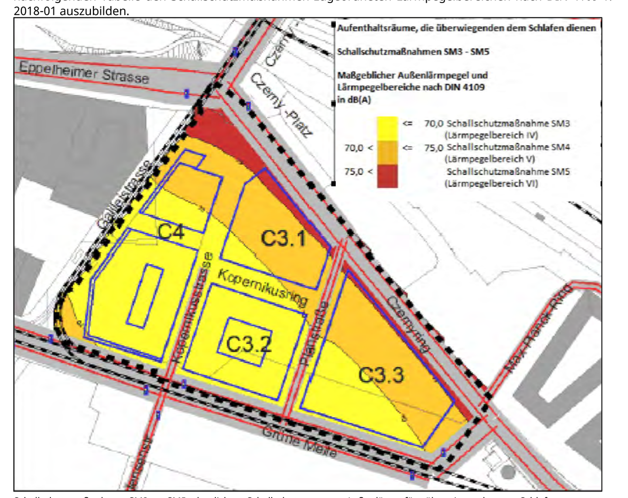
7.3 Die Entfernung der Wurzelstöcke der im Winterhalbjahr gefällten und geschnittenen Gehölze darf jedoch nur zwischen dem 1. März und dem 31. Oktober erfolgen.

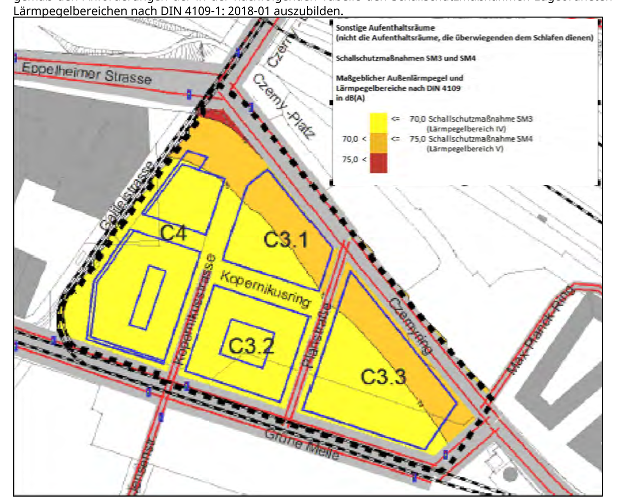
7.4 Die Dachflächen sind gemäß Handlungsleitfaden „Heidelberger Dachgarten" zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg" zu mindestens 66 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Substratstärke muss im Durchschnitt mindestens 10 cm betragen. Die Substrathöhe darf 7 cm nicht unterschreiten. Die maximal zulässige Höhe beträgt 15 cm. Das verwendete Substrat darf nicht mehr als 20 % (Gewicht) organische Bestandteile enthalten. Es darf kein Torf eingesetzt werden. Düngung ist nicht zulässig. Zur Dachbegrünung sind aus der Liste 1 in der Anlage 15 Arten, aus der Liste 2 weitere 10 Arten zur Ausbringung auszuwählen. Soweit die Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaikanlagen zur Ausführung kommt, sind aus Liste 1 15 Arten auszuwählen und auszubringen. Aus Liste 2 müssen 20 Arten ausgebracht werden. Es ist autochthones Saatgut zu verwenden.

Von der begrünten Dachfläche dürfen maximal 25 % der begrünten Fläche zugleich durch Anlagen für die solare Stromerzeugung überdeckt werden.









11.5 Nicht durch Wandöffnungen gegliederte Fassaden mit mehr als 3 m Breite sind - soweit sie nicht grenzständig sind - dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Je angefangene 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen.

B. Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, Anforderungen an Werbeanlagen und an die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 1-3 LBO Baden-Württemberg)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO Baden-Württemberg)

1.1 Als Dachform ist ausschließlich Flachdach zulässig.

1.2 Hauptgebäude sind in der Materialität und Farbigkeit der Fassaden auseinander abzustimmen.

1.3 Tiefgarageneín- und -ausfahrten sind einschließlich der zugehörigen Rampen in Gebäude zu integrieren.

1.4 Soweit die Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaikanlagen zur Ausführung kommt, sind die Photovoltaikanlagen nur in aufgeständerter Form mit einem Abstand von mindestens 0,35 m von der Substratschicht des Gründachs zulässig. Die Maximalhöhe der Photovoltaikanlage (inkl. Konstruktionshöhe) beträgt ein Drittel des Abstands zur nächstliegenden raumwirksamen Außenwand.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO Baden-Württemberg)

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.

In den Urbanen Gebieten dürfen Werbeanlagen nur im Erdgeschoss oder im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses und nur in Zuordnung zum Eingangsbereich des Gewerbebetriebs bzw. der Arbeitsstätte angebracht werden.

An den Gebäuden zur Grünen Meile hin sind Werbeanlagen auch als Ausleger zulässig. Diese müssen rechtwinklig sein und eine Höhe von 0,60 m und eine Auskragung zwischen 0,60 m und 0,80 m aufweisen. Eine Überschreitung der maximalen Auskragung von 0,80 m durch die Befestigungskonstruktion ist unzulässig.

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.
- Schaufensterbeklebungen oder -bemalungen sind nur bis zu einem Maß von max. 20% der Fensterfläche zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen und Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO Baden-Württemberg)

Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der zulässigen Überschreitungen durch Terrassen sowie der Erschließungsflächen als Grünflächen herzustellen, flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Dies betrifft auch die durch Tiefgaragen unterbauten Flächen.

Die Einfriedung von den Verkehrsflächen zugewandten Vorgärten ist nicht zulässig.

Standplätze für Müllbehälter sind entweder baulich in die Gebäude zu integrieren oder im Freien der Sicht zu entziehen und als Gemeinschaftsanlagen einzuhausen und/oder einzugrünen.

4. Beschränkung der Verwendung von Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO Baden-Württemberg)

Außenantennen und Satelliten-Empfangsanlagen sind ausschließlich auf Gebäudedächern und nur bis zu einer Höhe von maximal 2 m zulässig. Zu den Traufkanten ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.

Die Errichtung von Mobilfunk-Basisstationen und -antennenanlagen ist unzulässig.

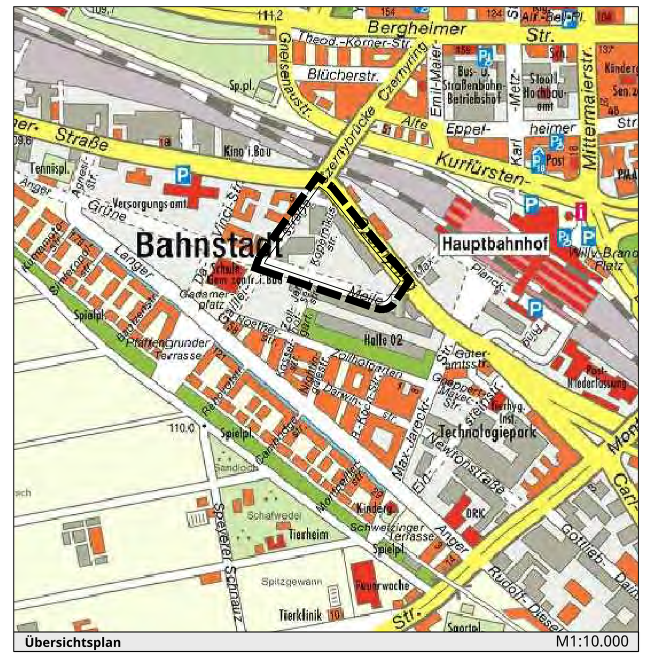
C. HINWEISE

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerks Rheinau. Aus der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet können sich insbesondere ergänzende Anforderungen an die Zulässigkeit baulicher Anlagen, die Anforderungen an die Dichtigkeit von Kanalleitungen oder die Versickerung von Niederschlagswasser ergeben.

Kinderspielflächen

Beim Bau von Kinderspielplätzen sind die Prüfwerte für Kinderspielflächen gemäß der Bundes-Bodenschutz und



Übersichtsplan M1:10.000

B E B A U U N G S P L A N UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Bahnstadt — Nr. B-Plan: 61.32.15.14.00

Kopernikusquartier

Satzungsbeschluss — Plan vom 20. Januar .2021

Erster Bürgermeister	Oberbürgermeister	Stadtplanungsamt

Präambel

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634) zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBI. I S.1728) in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBI. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 18.07.2019 (GBI. S.313) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581; ber. GBI. S.698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Heidelberg

Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stim- men mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand vom 02.02.2021)

Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 24.07.2018 die Einleitung des Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

OB-Referat

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.08.2018 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Stadtplanungsamt

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach Bekanntmachung am 21.08.2019 im "stadtblatt" wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.08.2019 bis 30.09.2019 durchgeführt.

Stadtplanungsamt

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am 08.10.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 25.05.2020, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

OB-Referat

Der Entwurf des Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschriften, die Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.10.2020 im "stadtblatt" in der Zeit vom 22.10.2020 bis 27.11.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadtplanungsamt

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am __.__.202_ den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung gemäß §§ 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO beschlossen.

Oberbürgermeister

Anzeige / Genehmigung

Ausgefertigt:
Heidelberg, den __.__.202_

Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften eingesehen werden können, wurden am __.__.202_ im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit am __.__.202_ in Kraft getreten.

Stadtplanungsamt

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 Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.

Stadtplanungsamt