

**Satzung**  
**über die förmliche Festlegung des städtebaulichen**  
**Entwicklungsbereichs "Bahnstadt Heidelberg"**  
**der Stadt Heidelberg**

vom 9. Januar 2008  
(Heidelberger Stadtblatt vom 13. Februar 2008)

Aufgrund des § 165 Absatz 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S.3316) erlässt die Stadt Heidelberg nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 9. Januar 2008 folgende Satzung:

**§ 1**  
**Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs**

- (1) Der nachfolgend näher beschriebene Bereich soll entsprechend seiner besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Heidelberg und zur Deckung des erhöhten Bedarfs an Wohnungen und Arbeitsstätten sowie zur Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen erstmalig entwickelt werden; brachliegende Flächen sollen einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt werden. Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme dient daneben der einheitlichen und zügigen Umsetzung der städtebaulichen Ziele der vom Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 26.06.2003 beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung.  
Der nachfolgend näher beschriebene Bereich wird daher als städtebaulicher Entwicklungsbereich festgelegt und erhält die Bezeichnung

"Bahnstadt Heidelberg".

- (2) Der städtebauliche Entwicklungsbereich umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im amtlichen Lageplan des Vermessungsamtes der Stadt Heidelberg vom 23.5.2007 im Maßstab 1:2.500 abgegrenzten Flächen. Die Abgrenzung wird durch eine schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er kann während der Dienstzeit Montag bis Donnerstag 8.30 bis 12 Uhr und 14 bis 16 Uhr, Freitag 8.30 bis 12 Uhr im Stadtplanungsamt, Palais Graimberg, Kornmarkt 5, 69117 Heidelberg, Zimmer Nr. 119 von jedermann eingesehen werden.
- (3) Der städtebauliche Entwicklungsbereich besteht aus folgenden Grundstücken: Der Entwicklungsbereich schließt folgende Grundstücke vollständig mit ein.

| Nr. | Gemarkung  | Flur       | Flurstücks-Nr. |    |
|-----|------------|------------|----------------|----|
| 1   | Heidelberg | Heidelberg | 1888           | 3  |
| 2   | Heidelberg | Heidelberg | 1888           | 5  |
| 3   | Heidelberg | Heidelberg | 1888           | 8  |
| 4   | Heidelberg | Heidelberg | 1888           | 9  |
| 5   | Heidelberg | Heidelberg | 1888           | 11 |
| 6   | Heidelberg | Heidelberg | 1888           | 17 |
| 7   | Heidelberg | Heidelberg | 1888           | 19 |
| 8   | Heidelberg | Heidelberg | 1888           | 65 |
| 9   | Heidelberg | Heidelberg | 1888           | 91 |
| 10  | Heidelberg | Heidelberg | 1888           | 92 |

| Nr. | Gemarkung  | Flur       | Flurstücks-Nr. |
|-----|------------|------------|----------------|
| 11  | Heidelberg | Heidelberg | 1888 93        |
| 12  | Heidelberg | Heidelberg | 2816 16        |
| 13  | Heidelberg | Heidelberg | 2958 4         |
| 14  | Heidelberg | Heidelberg | 2958 5         |
| 15  | Heidelberg | Heidelberg | 2961 11        |
| 16  | Heidelberg | Heidelberg | 2961 12        |
| 17  | Heidelberg | Heidelberg | 2962           |
| 18  | Heidelberg | Heidelberg | 2962 11        |
| 19  | Heidelberg | Heidelberg | 2966           |
| 20  | Heidelberg | Heidelberg | 2969 1         |
| 21  | Heidelberg | Heidelberg | 2969 2         |
| 22  | Heidelberg | Heidelberg | 2969 7         |
| 23  | Heidelberg | Heidelberg | 3014 1         |
| 24  | Heidelberg | Heidelberg | 3027 1         |
| 25  | Heidelberg | Heidelberg | 3028           |
| 26  | Heidelberg | Heidelberg | 3029           |
| 27  | Heidelberg | Heidelberg | 4025           |
| 28  | Heidelberg | Heidelberg | 4025 3         |
| 29  | Heidelberg | Heidelberg | 4029           |
| 30  | Heidelberg | Heidelberg | 4030 1         |
| 31  | Heidelberg | Heidelberg | 4040           |
| 32  | Heidelberg | Heidelberg | 4040 2         |
| 33  | Heidelberg | Heidelberg | 4040 3         |
| 34  | Heidelberg | Heidelberg | 4040 4         |
| 35  | Heidelberg | Heidelberg | 4044           |
| 36  | Heidelberg | Heidelberg | 4046           |
| 37  | Heidelberg | Heidelberg | 4048           |
| 38  | Heidelberg | Heidelberg | 4051           |
| 39  | Heidelberg | Heidelberg | 4060           |
| 40  | Heidelberg | Heidelberg | 4060 3         |
| 41  | Heidelberg | Heidelberg | 4060 4         |
| 42  | Heidelberg | Heidelberg | 4067 2         |
| 43  | Heidelberg | Heidelberg | 4074           |
| 44  | Heidelberg | Heidelberg | 4074 2         |
| 45  | Heidelberg | Heidelberg | 4074 5         |
| 46  | Heidelberg | Heidelberg | 4074 6         |
| 47  | Heidelberg | Heidelberg | 4078 4         |
| 48  | Heidelberg | Heidelberg | 4080           |
| 49  | Heidelberg | Heidelberg | 4092           |
| 50  | Heidelberg | Heidelberg | 4094           |
| 51  | Heidelberg | Heidelberg | 4094 3         |
| 52  | Heidelberg | Heidelberg | 4095           |
| 53  | Heidelberg | Heidelberg | 4098           |
| 54  | Heidelberg | Heidelberg | 4098 3         |
| 55  | Heidelberg | Heidelberg | 4100           |
| 56  | Heidelberg | Heidelberg | 4102           |
| 57  | Heidelberg | Heidelberg | 4105           |
| 58  | Heidelberg | Heidelberg | 4106           |
| 59  | Heidelberg | Heidelberg | 4109 1         |
| 60  | Heidelberg | Heidelberg | 4111           |
| 61  | Heidelberg | Heidelberg | 4217           |
| 62  | Heidelberg | Heidelberg | 4219           |
| 63  | Heidelberg | Heidelberg | 4219 3         |

| Nr. | Gemarkung  | Flur       | Flurstücks-Nr. |
|-----|------------|------------|----------------|
| 64  | Heidelberg | Heidelberg | 6616 1         |
| 65  | Heidelberg | Heidelberg | 6616 4         |
| 66  | Heidelberg | Heidelberg | 6616 5         |
| 67  | Heidelberg | Heidelberg | 6616 6         |
| 68  | Heidelberg | Heidelberg | 6616 7         |
| 69  | Heidelberg | Heidelberg | 6616 8         |
| 70  | Heidelberg | Heidelberg | 6616 10        |
| 71  | Heidelberg | Heidelberg | 6616 11        |
| 72  | Heidelberg | Heidelberg | 6616 12        |
| 73  | Heidelberg | Heidelberg | 6617 1         |
| 74  | Heidelberg | Heidelberg | 6617 2         |
| 75  | Heidelberg | Heidelberg | 6617 3         |
| 76  | Heidelberg | Heidelberg | 6623           |
| 77  | Heidelberg | Heidelberg | 6625           |
| 78  | Heidelberg | Heidelberg | 6628           |
| 79  | Heidelberg | Heidelberg | 6628 1         |
| 80  | Heidelberg | Heidelberg | 6628 2         |
| 81  | Heidelberg | Heidelberg | 6628 5         |
| 82  | Heidelberg | Heidelberg | 6628 6         |
| 83  | Heidelberg | Heidelberg | 6628 7         |
| 84  | Heidelberg | Heidelberg | 6628 8         |
| 85  | Heidelberg | Heidelberg | 6628 9         |
| 86  | Heidelberg | Heidelberg | 6631 1         |

Der Entwicklungsbereich schließt für folgende Grundstücke nur Teilflächen mit ein.

| Nr. | Gemarkung  | Flur       | Flurstücks-Nr. |
|-----|------------|------------|----------------|
| 87  | Heidelberg | Heidelberg | 6614           |
| 88  | Heidelberg | Heidelberg | 6616           |
| 89  | Heidelberg | Heidelberg | 6616 2         |
| 90  | Heidelberg | Heidelberg | 6622           |
| 91  | Heidelberg | Heidelberg | 6631           |

- (4) Werden innerhalb des Entwicklungsbereichs Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flächen die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.
- (5) Für die Abgrenzung des Entwicklungsbereichs gilt im Zweifelsfall die Darstellung im Lageplan.

## **§ 2 Inkrafttreten**

Der Beschluss der Entwicklungssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Entwicklungssatzung nach § 165 Abs. 8 BauGB rechtsverbindlich.