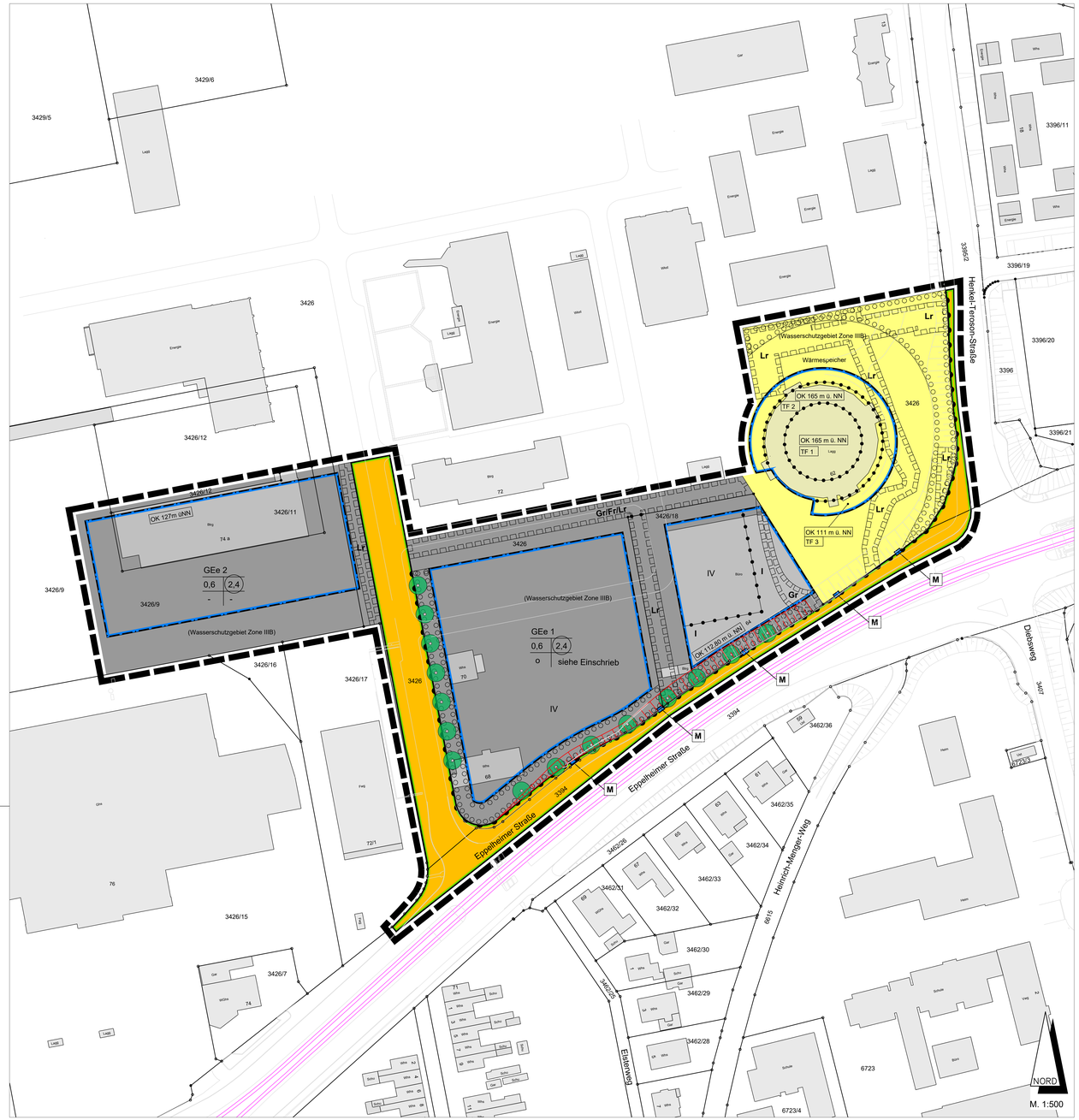
Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften

Pfaffengrund
Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungs- rechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (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. 358, ber. S. 416), geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

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 Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl.S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

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)

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 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 258.11.2018 (GBl. S. 446)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,6 — Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

2,4 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

OK — Höhe baulicher Anlagen, Oberkante über NN (§ 16 BauNVO)

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

O — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

M — Maststandort

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

6. 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 pflanzender Baum

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Gr/Fr/Lr — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Mit Gehrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Aufschüttung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Nr. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

TF — Teilfläche

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

Textliche Feststetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1 (4, 5 und 6) und 8 BauNVO)

eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

1.1 Teilgebiet GEe1

1.1.1 Zulässig sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Gewerbebetriebe aller Art, sofern diese das Wohnen (südlich angrenzend Allgemeines Wohngebiet Pfaffengrund) nicht wesentlich stören.

1.1.2 Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe. Zulässig ist jedoch der Verkauf von Waren an Endverbraucher, soferndiese Waren auf dem Grundstück produziert werden, bzw. der Handel mit diesen Waren im Zusammenhang mit einer auf dem Grundstück ausgeübten Warenproduktion steht. Der Anteil der Fläche für Einzelhandel muss den Flächen zur Ausübung der gewerblichen (produzierenden) Tätigkeit oder Dienstleistung untergeordnet sein. Die Verkaufsfläche darf die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreiten.

1.1.3 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig in welchen Waren der Energiebranche / Gebäudetechnik angeboten werden. Die Verkaufsfläche darf die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreiten.

1.1.4 Unzulässig sind Tankstellen, Lagerhäuser und Lagerplätze, Bordelle, Vergnügungsstätten und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.5 Für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist ausnahmsweise 1 Wohnung pro Gewerbegrundstück zulässig.

1.2 Teilgebiet GEe2

Zulässig ist ein Parkhaus mit bis zu 400 Stellplätzen oder eine ebenerdige Stellplatzanlage mit bis zu 130 Stellplätzen.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. §§ 19 und 20 BauNVO)

2.1 Im Teilgebiet GEe1 sind über die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse andere Geschosse nur als Untergeschosse zulässig. Dachgeschosse (Staffelgeschosse) sind ausgeschlossen.

2.2 Im Baufeld „Maststandort" ist die Errichtung eines bis zu 13 m hohen Masts für den Betrieb der Straßenbahn zulässig.

3. **Versorgungsflächen**
(§ 9 (1) Nr.12 und Nr. 4 BauGB)

3.1 Auf der als Versorgungsfläche festgesetzten Fläche sind die Errichtung eines Wärmespeichers und gastronomische Nutzungen zulässig. Die überbaubare Fläche ist unterteilt in einzelne Teilflächen (TF). Innerhalb der TF 1 ist die Errichtung des Wärmespeichers und von Gastronomiebetrieben zulässig. Innerhalb der TF 2 ist die Errichtung der Treppenanlagen und Aufzüge, der Aussichtsterrassen und der unter den örtlichen Bauvorschriften Gliederungspunkt 3.1 näher bestimmten Außenhülle zulässig. Innerhalb der TF 3 ist die Errichtung eines Zugangsbauwerks zulässig. Außerdem ist die Herantführung einer oberirdisch zu verlegenden Fernwärmeleitung zulässig.

3.2 Außerhalb der überbaubaren Fläche ist die Errichtung von Nebenanlagen wie z.B. von Pavillons oder einzelner Infoboxen zulässig.

4. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
(§ 9 (1) Nr.21 BauGB)

4.1 Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts durch Planzeichen erfolgt zugunsten der angrenzenden Gewerbebetriebe und zugunsten der Stadtwerke.

4.2 Die Festsetzung eines Gehrechts durch Planzeichen erfolgt zugunsten der Allgemeinheit und der Stadtwerke.

4.3 Die Festsetzung von Leitungsrechten durch Planzeichen erfolgt zugunsten des Abwasserzweckverbands bzw. der Stadtwerke.

5. **Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 (1) Nr.25 BauGB)

5.1 Für Stellplatzanlagen wird festgesetzt: Je 5 Stellplätze ist ein großkroniger Baum der gleichen Art zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu erneuern. Zulässige Arten:

- Catalpa bignonoides (Trompetenbaum);
- Sophora japonica (Schnurbaum),
- Fraxinus excelsior (gemeine Esche),
- Quercus robur (Stieleiche),
- Quercus petraea (Traubeneiche)

Qualität: Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20-25 cm Stammumfang.

5.2 Die durch Planzeichen festgesetzten straßenbegleitend entlang der Eppelheimer Straße anzupflanzenden Einzelbäume sind als großkronige Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu erneuern. Zulässige Art: Platanus acerifolia (Platane), Qualität: Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20-25 cm Stammumfang.

5.3 Die durch Planzeichen im Gebiet GEe1 festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind als mittelkronige Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu erneuern. Zulässige Arten:

- Ulmus hollandica x „Lobel" (Stadtulme),
- Acer campestre (Feldahorn),
- Alnus x spaethii (Purpurerle),
- Fraxinus ornus (Blumenesche),
- Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche),
- Sorbus aria (schwedische Mehlbeere)

Qualität: Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20-25 cm Stammumfang.

5.4 Je Baumstandort ist ein mindestens 16 m² großer durchwurzelbarer Raum sicherzustellen.

5.5 Im Bereich des durch Planzeichen festgesetzten Flächenpflanzgebots ist ein Wiesensaum mit einer einheimischen, standortgerechten, artenreichen Gras- und Kräutermischung anzulegen.

5.6 Flachdächer und flach geneigte Dächer sind entsprechend dem Handlungsleitfaden zur Dachbegrünung in Heidelberg „Heidelberger Dach(gärten" extensiv zu begrünen. Von diesem Leitfaden abweichend dürfen bis zu 75 % der Dachfläche durch Photovoltaikanlagen überdeckt werden. Ausgenommen von der Begrünungspflicht sind Dachaufbauten, die technischen Zwecken oder der Belichtung dienen und Vordächer, sowie der Wärmespeicher mit Aussichtsterrassen.

5.7 Insbesondere die süd- und westexponierten Fassaden des im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe2 zulässigen Parkhauses sind mit Rankpflanzen zu begrünen, Darüber hinaus sind auch fensterlose Fassaden von Gebäuden im GEe1 zu begrünen.

6. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6.1 Für Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumdampflampen, LED) und insektenfreundliche Lampengehäuse zu verwenden. Zum Schutz von Nahrungshabitaten (Vögel) ist die Beleuchtung auf ein der Sicherheit dienendes Mindestmaß zu reduzieren.

6.2 Baueleemente mit Fallenwirkung für Kleinsäuger, Amphibien Reptilien oder Vögel (z.B. Lichtschächte; Regenfallrohre) sind abzudecken.

6.3 Befestigungen von Verkehrsflächen mit geringem Verkehrsaufkommen sowie von Stellplätzen sind in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

6.4 Von den der Witterung ausgesetzten Teile der Gebäudehülle dürfen ausnahmsweise nur einzelne Gebäudeteile (Konstruktionselemente) ausnahmsweise mit Oberflächen aus Blei, Zink, Kupfer oder deren Legierungen ausgeführt werden.

7. **Zum Schutz vor oder zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen**
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

7.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle A angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle A: Emissionskontingente L_{EK}

Teilflächen	L_{EK} in dBm²	
	tags	nachts
TF1	64	49
TF2	52	37
TF3	58	43

7.2 Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis C erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

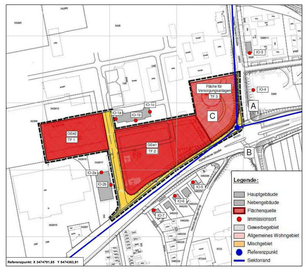
Tabelle B: Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ für die Richtungssektoren

Richtungssektor	Richtungssektor in ° (0° entspricht Norden)		Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB	
	Anfang	Ende	tags	nachts
A	359	122	3	6
B	122	235	0	0
C	235	359	2	17

Tabelle C: Referenzpunkt

	Referenzpunkt	
	X	Y
Koordinaten	3474791,65	5474263,91

7.3 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte i im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.



7.4 Für ausnahmsweise zulässige Betriebsinhaberwohnungen im Gebiet GEe2 sind an der zur Eppelheimer Straße zugewandten Fassadenseite passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume erforderlich.

7.5 Bewegtes oder auf die benachbarte Wohnbebauung (Wohngebiet Pfaffengrund, Notwohnanlage Henkel-Teroson-Straße) ausgerichtetes Licht, welches die Wohnnutzung beeinträchtigt, ist unzulässig. Eine nächtliche Beleuchtung des äußeren liegenden Treppenaufgangs zu den über dem Wärmespeicher angeordneten Aussichtsplattformen mit in Farbübergängen wechselnder LED-Beleuchtung ist zulässig.

Hinweise

1 Auf den Grundstücken Flst.-Nr. 3426, 3426/9, 3426/11, 3426/12 und 3426/18 befanden sich ein Gaswerk und ein metallverarbeitender Betrieb. Bei diesem Altstandort sind Bodenbelastungen vorhanden, so dass zum Teil nur eine eingeschränkte Wiederverwertung des bei Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubs möglich ist.

2 Auf Grundlage der am Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten stehen im Bereich des Plangebietes quartäre Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen, Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit an. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes, mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die gegebenenfalls nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwanden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/toniig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Gegebenenfalls vorhandene organischen Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Das Plangebiet liegt möglicherweise im entfernten Einflussbereich einer Grundwasserverunreinigung mit CKW in Rohrbach. Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die vorhandenen Bohrdaten der Homepage entnommen werden http://www.lgrb-bw.de Das Geotopkataster kann im Internet abgerufen werden http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope.

3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht auszuschließen. Vor der Aufnahme von Baumaßnahmen eine Anfrage beim Kampfmittelraumdienst des Landes Baden-Württemberg zu stellen.

4 Im Geltungsbereich sind einige archäologische Denkmäler oder Fundstellen bekannt, darunter Siedlungsspuren aus allen vor- und frühgeschichtlichen Epochen (vom Neolithikum bis ins frühe Mittelalter). Besonders in den bislang nicht bebauten Flächen oder bei nicht unterkellerten Gebäuden ist es sehr wahrscheinlich, dass Bodeneingriffe diese archäologischen Denkmale zerstören. Daher dürfen alle in den Boden eingreifenden Maßnahmen nur unter Kontrolle einer Denkmalschutzbehörde vorgenommen werden. Das Kurpfälzische Museum ist deshalb mindestens 10 Werktage zuvor schriftlich vom Beginn des Erdaushubs zu unterrichten. Zuwiderhandlungen werden mit Geldbußen gem. den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes geahndet. Im Vorfeld ist eine Klärung der Befundlage mittels Sondagen notwendig, die ebenfalls unter Aufsicht des Kurpfälzischen Museums durchgeführt werden müssen.

5 Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet III B des Wasserwerks Rheinau. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung sind zu beachten.

6 Die entsprechend der durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

7 Gehölzstrukturen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit beseitigt werden bzw. vor dem ersten Frost (vor der Winterruhe von Fledermäusen).

8 Gemäß den Regelungen der Heidelberger Baumschutzsatzung ist im Baugenehmigungsverfahren der Baumbestand auf dem jeweiligen Grundstück zu erfassen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig durch Neupflanzungen zu ersetzen.

9 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das im Stadtentwicklungsplan (STEP), Seite 14, formulierte städtebauliche Ziel, die gesamte bauliche Umwelt in Heidelberg barrierefrei zu gestalten, umzusetzen.

10 Für alle Bauvorhaben sind die Energiekonzepte mit dem Amt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Heidelberg abzustimmen.

11 Für die Beurteilung von Lichtimmissionen wird auf den Beschluss der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012, Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, verwiesen.

12 Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans durch die Festsetzungen des neuen ersetzt.

Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO BW)

1. **Werbeanlagen**

1.1 Innerhalb des gesamten Plangebiets ist sowohl auf öffentlichen wie auch auf privaten Flächen die Errichtung von Werbeanlagen, die der Fremdwerbung dienen, unzulässig.

1.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

1.3 Innerhalb von Flächen, auf welchen ein Flächenpflanzgebot festgesetzt ist, ist die Errichtung von Werbeanlagen nicht zulässig.

1.4 Das Anbringen von Werbeanlagen an Einfriedungen bzw. Zäunen entlang der Eppelheimer Straße ist nicht zulässig.

1.5 Die maximal zulässige Höhe von freistehenden Werbeanlagen (Pylone, Werbetafeln), die auf dem natürlichen Gelände errichtet werden, ist auf 6m über einen Bezugspunkt begrenzt. Bezugspunkt ist die nächstgelegene Oberkante des Gehweges Eppelheimer Straße. Für Fahnen wird die maximal zulässige Höhe auf 10m erhöht. Für freistehende Werbeanlagen oberhalb der eingeschossigen Terrasse des AdVivа-Gebäudes ist die maximal zulässige Höhe auf 3m begrenzt.

1.6 Werbeanlagen, die unmittelbar am Gebäude befestigt sind, dürfen die Oberkante des jeweiligen Bauwerkteils, an welchem sie befestigt sind, nicht überragen.

1.7 Auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist die Errichtung je einer Sammelhinweistafel in der Knotenpunktzufahrt mit einer Breite von maximal 1,2 m zulässig, sofern sie sich auf den Zweck des Ortshinweises der im Gebiet ansässigen Unternehmen beschränkt. Zulässig ist nur eine Farbe als Grundfarbe der Tafel und nur eine Farbe als Schriftfarbe, sowie als Farbe für Richtungspfeile. Zulässig sind Signets oder andere Symbole, die auf die Unternehmen hinweisen in individueller Farbgebung.

2. **Farbgebung baulicher Anlagen**

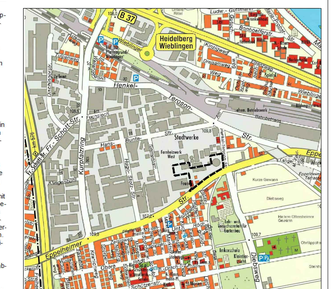
Die Fassaden von Verwaltungs- und Bürogebäuden, Hallenbauten und Werkstattgebäuden sind in gedeckten Farben herzustellen. Weiße oder sehr helle Farbtöne sind nicht zugelassen. Bauwerksteile wie Eingänge, Fenster, Sonnenschutzelemente etc. können in kontrastierenden Farbtönen von der Fassadenfarbe abgesetzt werden.

3. **Äußere Hülle des Wärmespeichers**

Die äußere Hülle des Wärmespeichers (äußere Hülle der Teilfläche TF2) ist als Seilnetzkonstruktion auszuführen.

4. **Zäune**

Einfriedungen entlang der Eppelheimer Straße oder Gelände zum Zweck der Absturzsicherung sind aus Metall auszuführen. Ihre Höhe ist auf maximal 1,20 m über Gehweg begrenzt.



Übersichtsplan M. 1:10 000

B E B A U U N G S P L A N
mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 8/Pfaff
08.18.00

Pfaffengrund
Stadtwerke-Gelände an der Eppelheimer Straße

gez. J. Odszuck	gez. Prof. Dr. Eckart Würzner	gez. A. Friedrich
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. 358, ber. S. 416), geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S.581, ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluß
Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand vom 05.06.2020)

Vermessungsamt
gez. Jelinek

Aufstellungsbeschluß
Der Gemeinderat hat am 02.07.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

OB-Referat
gez.Brand

Aufstellungsbeschluß
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 08.07.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadtplanungsamt
gez. i. A. M. Rudolf

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Nach Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 03.02.2010 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.02.2010 bis 10.03.2010 durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am 25.02.2010 statt.

Stadtplanungsamt
gez. i. A. M. Rudolf

Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat hat am 20.05.2010 dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.03.2010 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

OB-Referat
gez. Brand

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung mit Umweltbericht sowie vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 09.06.2010 in der Zeit vom 17.06.2010 bis 16.07.2010 öffentlich ausgelegen.

Stadtplanungsamt
gez. i. A. M. Rudolf

Erneute öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat hat am 16.02.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2016 zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

OB-Referat
gez. Brand

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung mit Umweltbericht sowie vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 08.03.2017 in der Zeit vom 16.03.2017 bis 18.04.2017 erneut öffentlich ausgelegen.

Stadtplanungsamt
gez. i. A. M. Rudolf

Satzungsbeschluß
Der Gemeinderat hat am 17.12.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i. V. mit § 4 GemO als Satzung und die Begründung beschlossen.

OB-Referat
gez. Brand

Anzeige / Genehmigung

Ausgefertigt:
Heidelberg, den 21.07.2020

Oberbürgermeister
gez. Prof. Dr. Eckart Würzner

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 29.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.07.2020 in Kraft getreten.

Stadtplanungsamt
gez. i. A. M. Rudolf

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist 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 gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht worden.
Heidelberg, den 18.11.2021

Stadtplanungsamt
gez. i. A. M. Rudolf

Heidelberg

P:\Amt61\ACAD\Archiv-B-Pläne-Heidelberg\08-Pfaffengrund\Stadtwerke-Gelaende\Planbearbeitung\CAD-Pläne\B-Plan\20200729_Stadtwerke-Gelaende_MF.dwg