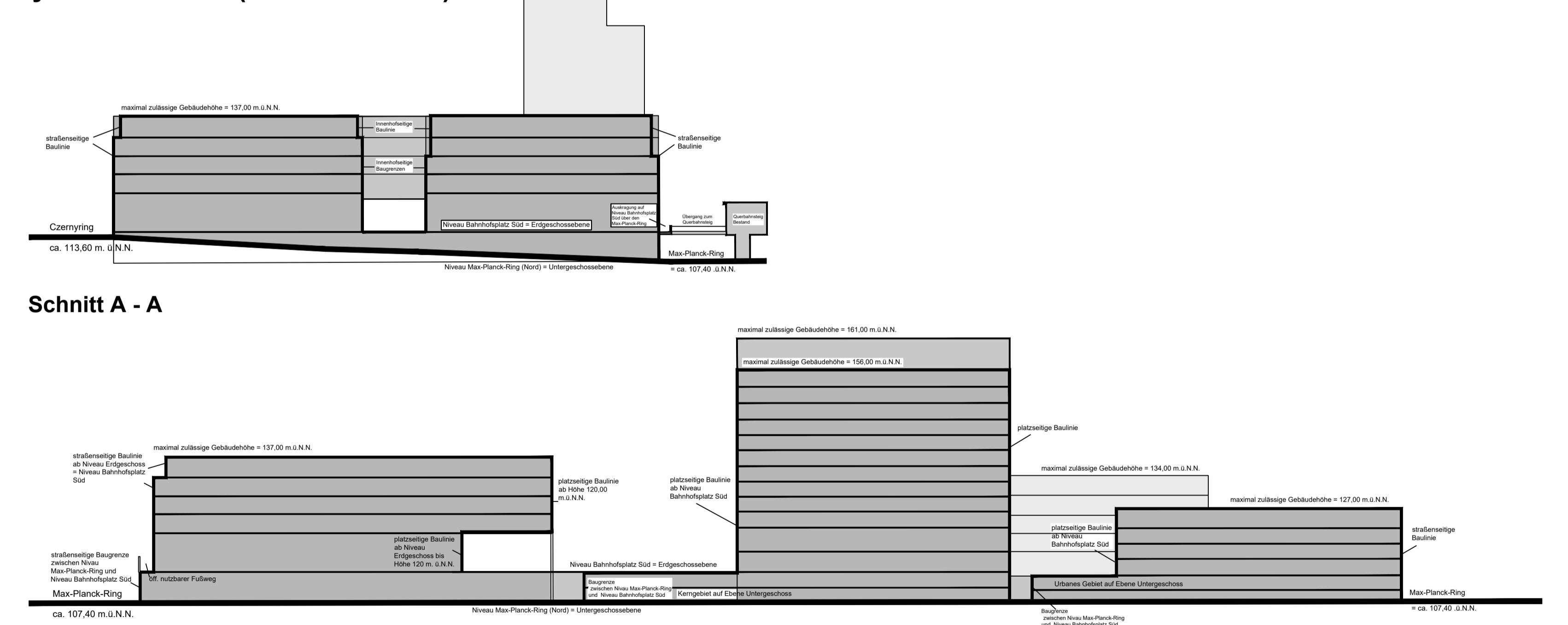


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

# Bahnstadt Bahnhofplatz Süd



## Systemschnitte (ohne Maßstab)



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Einleitungsbeschluss</b><br>Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstückszugangs- und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand vom 18.03.2021)                                                                                                                                                                                                                               |  | <b>Fristzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b><br>Der Gemeinderat hat am 25.07.2017 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen. |  | <b>Öffentliche Auslegung</b><br>Der Einleitungsbeschluss wurde am 16.08.2017 im "stadtblatt" (Heidelberger Anzeiger) gemäß § 12 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.                                                                        |  |
| <b>Vermessungsamt</b><br>gez. Jelinek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | <b>Stadtplanungsamt</b><br>gez. i. A. Czolbe                                                                                                                        |  | <b>OB-Referat</b><br>gez. Brand                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschriften, des Vorhaben- und Erschließungsplans, die Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.11.2018 im "stadtblatt" in der Zeit vom 15.11.2018 bis 17.12.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</b> |  | <b>Der Gemeinderat hat am 09.05.2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie § 4 GemO beschlossen.</b>              |  | <b>Der Gemeinderat hat am 18.04.2018 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 08.08.2015, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.</b> |  |
| <b>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschriften, des Vorhaben- und Erschließungsplans, die Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.11.2018 im "stadtblatt" in der Zeit vom 15.11.2018 bis 17.12.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</b> |  | <b>Der Gemeinderat hat am 09.05.2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie § 4 GemO beschlossen.</b>              |  | <b>Der Gemeinderat hat am 18.04.2018 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 08.08.2015, zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.</b> |  |
| <b>Stadtplanungsamt</b><br>gez. i. A. Czolbe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <b>Oberbürgermeister</b><br>gez. Prof. Dr. Eckart Würzner                                                                                                           |  | <b>Stadtplanungsamt</b><br>gez. i. A. Czolbe                                                                                                                                                                                                                      |  |

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**  
 mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)  
**Planzeicherverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 61), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  
**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung der Neukonkretmachung vom 24.07.2003 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)  
**Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst)** vom 21.12.2006 (GBl. S. 16), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 31.08.2013 (GBl. 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, 100)  
**Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG)** in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 31 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

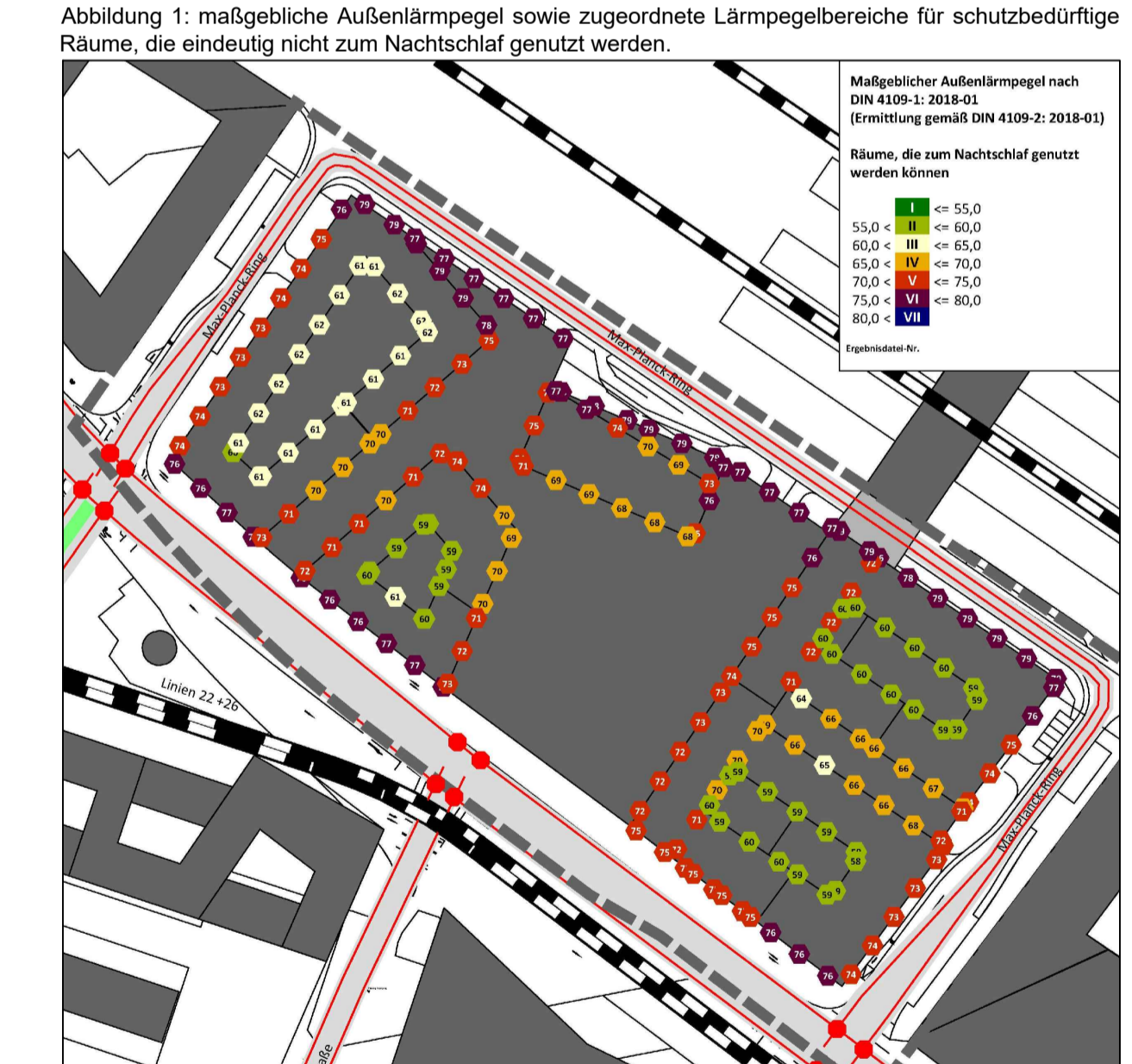
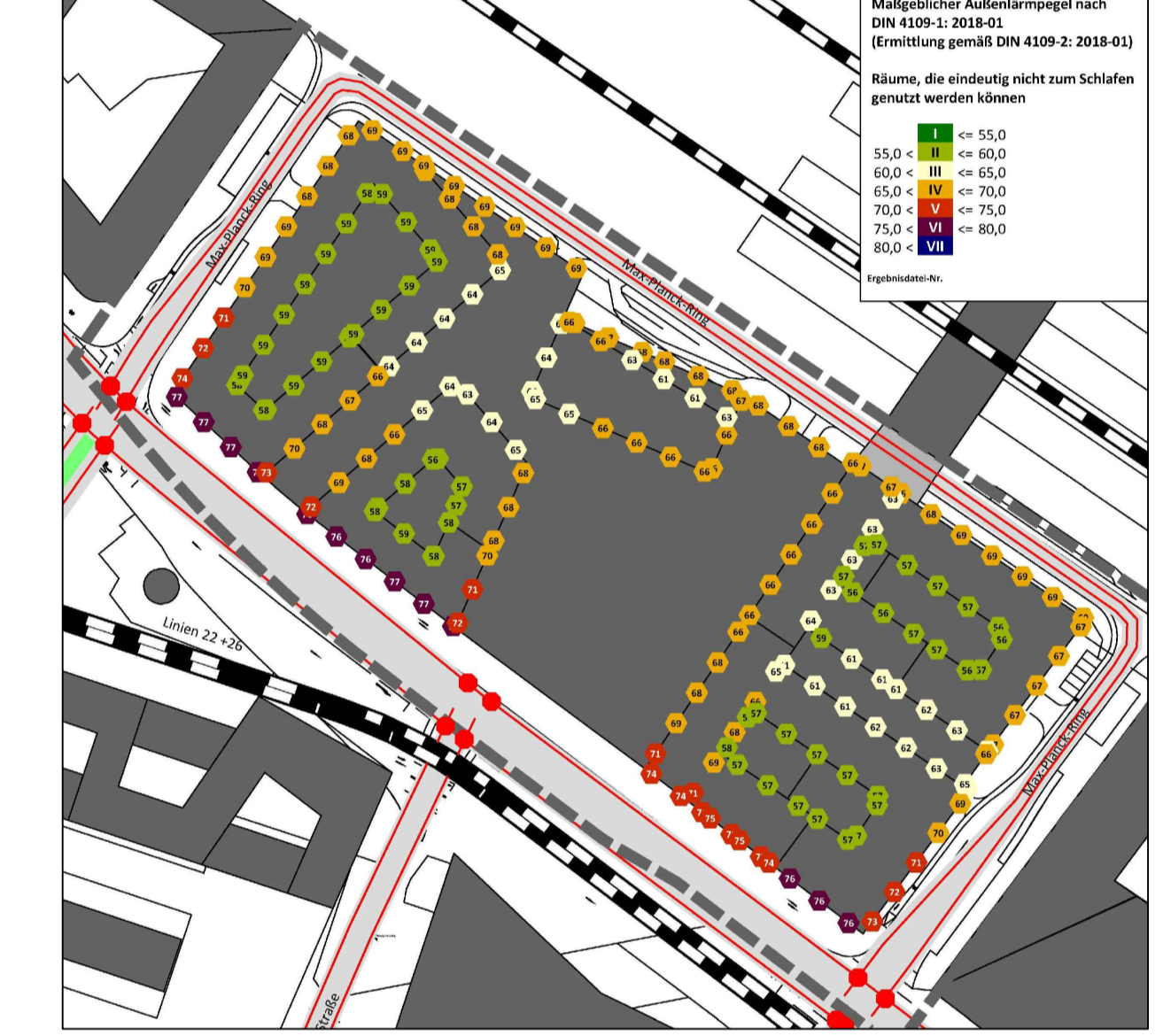
## Planzzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
  - MK** Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 0,9** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 17 BauNVO)-Beispiel
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - g** geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
  - Baumie** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - LH** Lichte Höhe
- Verkehrsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung z.B. -öffentlicher Platz-
  - Platz
  - Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 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, anzupflanzten
- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unüblicher Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb eines Baufensters (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Hinweise**
  - Nutzungsabkürzung Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise
  - Kennzeichnung von Bereichen mit textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung
  - Höhenbezugspunkt 113,60 m ü. NN

**Liste 2**  
 Arten für Substratböden über 10 cm, die Liste enthält 29 Arten.

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name             | Höhe in cm (Ø)    | Aussaat  | Wuchsform |
|-------------------------|----------------------------|-------------------|----------|-----------|
| Aquilegia vulgaris      | Gewöhnliche Akelei         | 40 - 70 cm (55)   | Samen    | mehrfähig |
| Campanula rotundifolia  | Acker-Glockenblume         | 30 - 70 cm (50)   | Samen    | mehrfähig |
| Campanula rotundifolia  | Rundblättrige Glockenblume | 15 - 30 cm (22)   | Samen    | mehrfähig |
| Clinopodium vulgare     | Wildrosmarin               | 30 - 60 cm (45)   | Samen    | mehrfähig |
| Cymbalaria muralis      | Mauer-Zinnkraut            | 10 - 35 cm (22)   | Samen    | mehrfähig |
| Dianthus barbatus       | Heidekraut                 | 15 - 40 cm (27)   | Samen    | mehrfähig |
| Festuca rubra           | Rot-Schwingel              | 15 - 90 cm (52)   | Samen    | mehrfähig |
| Fragaria vesca          | Wald-Erdbeere              | 5 - 20 cm (12)    | Samen    | mehrfähig |
| Fallium verum           | Echtes Labkraut            | 30 - 60 cm (45)   | Samen    | mehrfähig |
| Hieracium aurantiacum   | Orangeles Habichtskraut    | 20 - 50 cm (35)   | Samen    | mehrfähig |
| Hieracium murorum       | Wald-Habichtskraut         | 20 - 60 cm (40)   | Samen    | mehrfähig |
| Polygonum perforatum    | Echtes Johanniskraut       | 10 - 30 cm (45)   | Samen    | mehrfähig |
| Ranunculus acris        | Acker-Wiesenrumpel         | 30 - 80 cm (55)   | Samen    | mehrfähig |
| Leucanthemum vulgare    | Wiesen-Margerite           | 20 - 70 cm (45)   | Samen    | mehrfähig |
| Linaria vulgaris        | Gemeines Leinröckchen      | 20 - 75 cm (47)   | Samen    | mehrfähig |
| Lotus corniculatus      | Gemeiner Hornklee          | 15 - 30 cm (22)   | Samen    | mehrfähig |
| Muscari regium          | Traubenhyazinthe           | 15 - 40 cm (22)   | Samen    | mehrfähig |
| Oxyrrhiza vicifolia     | Futter-Esparsette          | 30 - 60 cm (45)   | Samen    | mehrfähig |
| Pimpinella saxifraga    | Kleine Biberwelle          | 30 - 60 cm (45)   | Samen    | mehrfähig |
| Plantago media          | Mittlere Wegwarte          | 10 - 45 cm (27,5) | Samen    | mehrfähig |
| Poa pratensis           | Wiesen-Rispengras          | 10 - 100cm (55)   | Samen    | mehrfähig |
| Prunella grandiflora    | Große Braunelle            | 10 - 30 cm (20)   | Samen    | mehrfähig |
| Prunella vulgaris       | Gemeine Braunelle          | 5 - 30 cm (17)    | Samen    | mehrfähig |
| Rumex acetosella        | Kleiner Sauerampfer        | 10 - 30 cm (20)   | Samen    | mehrfähig |
| Salvia pratensis        | Wiesen-Salbei              | 20 - 60 cm (45)   | Samen    | mehrfähig |
| Sanguisorba minor       | Kleiner Wiesenkropf        | 15 - 40 cm (27)   | Samen    | mehrfähig |
| Saponaria officinalis   | Echtes Seifenkraut         | 30 - 80 cm (55)   | Samen    | mehrfähig |
| Sedum tetrapetaleum     | Purpur-Fetthenne           | 30 - 80 cm (55)   | Sprossen | mehrfähig |
| Teucrium scorodonia     | Salbei-Gamander            | 30 - 50 cm (40)   | Samen    | mehrfähig |

- Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
 Die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen sind mit einem Getreide zugunsten der Allgemeinheit zu bepflanzen.
- Bauliche und sonstige technische Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Schallschirmung der Außenbauten**  
 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauten (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ ab dem 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1: 2018-01 auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpiegel aufgrund des Verkehrslärms sind in den folgenden Abbildungen dargestellt:



Die Einhaltung der Anforderungen ist sicherzustellen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische 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 Außenlärmpiegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dem entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1: 2018-01 zu reduzieren.  
 Hinweis: Die DIN 4109-1: 2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ und 4109-2: 2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise“ können beim Art-2-Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Heidelberg eingesehen werden.

- Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 10.1 Die in der Planzeichnung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzten Bäume sind in der Qualität hochstammig, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, 18 - 20 cm Stammumfang zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu erneuern. Je Baumstandort ist ein mindestens 16 m<sup>2</sup> großer durchwurzelbarer Raum herzustellen.  
 10.2 Die in der Planzeichnung im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche „Platz“ festgesetzten Bäume sind in der Qualität Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20 - 25 cm Stammumfang zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu erneuern. Je Baumstandort ist ein mindestens 16 m<sup>2</sup> großer durchwurzelbarer Raum herzustellen. Abweichungen vom festgesetzten Standort sind bis maximal 8 m zulässig.  
 Im Bereich von Tiefgaragen ist der durchwurzelbare Raum pro Baum entweder durch nach unten verteilte Bereiche mit mind. 2 m Tiefe und 25 m<sup>3</sup> Volumen oder durch eine Erhöhung der 80 cm starken Bodenplatte/Unterstützungslager des Platzflächenniveaus hinaus vorzuschieben.  
 10.3 Bei der Auswahl der Baumarten müssen standortgerechte, nach Möglichkeit heimische Arten verwendet werden.

- 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)**
  - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO Baden-Württemberg)**  
 Als Dachform ist ausschließlich Flachdach zulässig.  
 Die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke ist durch die Gestaltung der Werbeanlagen und die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zu integrieren.  
 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Als Ort der Leistung gilt das Gebäude, in dem die bewerkstelligte Leistung angeboten wird. Dabei sind in die Struktur der Fassadengestaltung zu integrieren.  
 In den Urbanen Gebieten dürfen Werbeanlagen nur im Erdgeschoss oder im Erdgeschoss sowie an den im Werbeanlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan markierten Stellen zulässig.  
 In den Kerngebieten und im Urbanen Gebiet sind Werbeanlagen sind unzulässig:  
 • Freistehende Werbeanlagen in Form von Fahnen, Hinweisschildern oder Schaukästen.  
 • Werbeanlagen mit wechselndem und beweglichem Licht und grellen Farben.  
 • Vollflächige Schaufensterbekleidungen oder -bemalungen.
  - Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO Baden-Württemberg)**  
 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Als Ort der Leistung gilt das Gebäude, in dem die bewerkstelligte Leistung angeboten wird. Dabei sind in die Struktur der Fassadengestaltung zu integrieren.  
 In den Urbanen Gebieten dürfen Werbeanlagen nur im Erdgeschoss oder im Erdgeschoss sowie an den im Werbeanlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan markierten Stellen zulässig.  
 In den Kerngebieten und im Urbanen Gebiet sind Werbeanlagen sind unzulässig:  
 • Freistehende Werbeanlagen in Form von Fahnen, Hinweisschildern oder Schaukästen.  
 • Werbeanlagen mit wechselndem und beweglichem Licht und grellen Farben.  
 • Vollflächige Schaufensterbekleidungen oder -bemalungen.
- 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 Erschließungsflächen als Grünflächen herzustellen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Dies betrifft auch die durch Tiefgaragen unterbauten Flächen.  
 Standplätze für Müllbehälter sind baulich in die Gebäude zu integrieren.
- Beschränkung der Verleumdung von Außenanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO Baden-Württemberg)**  
 Außenanlagen 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**  
**Wasserschutzbereich**  
 Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzbereich III B des Wasserkwerks Rheinau. Aus der Rechtsverordnung zum Wasserschutzbereich können sich insbesondere ergänzende Anforderungen an die Zulässigkeit baulicher Anlagen, die Anforderungen an die Dichtigkeit von Kanalisationen oder die Versickerung von Niederschlagswasser ergeben.  
**Denkmalschutz**  
 Die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadtverwaltung Heidelberg ist über den Beginn des Erdaushubs mindestens 10 Werktage vorher zu unterrichten.  
**Artenschutz**  
 Durch Verwendung UV-armen, nach unten abstrahlender Leuchten für die Straßen- und Gebäudebeleuchtung kann eine erhebliche Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten, jagernder Fledermäuse bzw. nachtaktiver Vögel vermeiden werden.  
**Energie**  
 Das Plangebiet ist Teil des Geltungsbereiches der Energiekonzeption Bahnstadt (Beschluss des Gemeinderates vom 03.04.2006), die unter anderem eine Beheizung im Passivhaus-Standard vorsieht, sowie des Geltungsbereiches der Satzung über die öffentliche Wärmeversorgung der Stadt Heidelberg in der Fassung vom 18.12.2008, die insbesondere einen Anschluss- und Benutzungsvertrag festlegt. Ergänzend dazu steht Investoren und Planern ein Störmpfangschutz zur Verfügung, um ihre Entwürfe in der Planungsphase effizient nach dem aktuellen Stand der Technik zu optimieren.  
 Auf den Dachflächen ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur regenerativen Stromerzeugung unter Berücksichtigung der Vorgaben des „Handlungsleitfadens“ zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg möglich.

**Niederschlagswasserbewirtschaftung**  
 Das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept sieht vor, dass der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss zu mindestens 50 % auf den Grundstücken zurückgehalten ist. Dies kann durch die Auswahl der Materialien (Dachbegrünung, Substratbau auf Tiefgaragen, verdickungsfähige Beträge u.ä.) und/oder die ordnungsgemäße Versickerung von Niederschlagswasser unter Beachtung der Anforderungen aus der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ (NiedSchWassBesV) bewerkstelligt werden.  
 Während eines Regenereignisses dürfen rechnerisch maximal 50 % des Niederschlags in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden.  
**Ver- und Entsorgungsleistungen**  
 Sämtliche Ver- und Entsorgungsleistungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungsstrassen stattfindet. Die Kostentragung für Änderungen / Sicherungen an Versorgungsanlagen und -leitungen, die durch die Bauplanung bedingt sind, wird nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten, und eine Koordination der Arbeiten zu gewährleisten.  
**Baugrund**  
 Im Plangebiet bildet junge Neckar-Talflung, die örtlich von anthropogenen Aufschüttungen unbekannter Mächtigkeit überdeckt ist, den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein, zum Grundwasserstand liegen keine konkreten Daten vor. Bei etwaigen technischen Fragen im Zuge der weiteren Planung wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Planungsbüro empfohlen.  
**Elektromagnetische Felder**  
 Das Bebauungsplangebiet unterliegt aufgrund benachbarter Bahnstrukturanlagen elektromagnetischen Feldern. Es wird daher empfohlen, insbesondere sicherheitsrelevante Anlagen wie Brandmeldeeinrichtungen nach dem Industriestandard (DIN EN 50160-6:2 „Elektromagnetische Verträglichkeit“) auszugestalten.

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
 Bahnstadt  
 Bahnhofplatz Süd  
 Nr. 6/BA  
 15.12.00

**Präambel**  
 Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BaUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 12.03.2019, und diese örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus insgesamt 22 Plänen und einem Deckblatt.

