



**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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)  
**Bauordnungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 209)  
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509)  
**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung der Neukommunizierung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) bis S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 26 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)  
**Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittel-beseitigungsdienstes (VV-Kampfmittelebeseitigungsdienst)** vom 21.12.2006 (GBl. S. 16) und vom 31.08.2013 (GBl. S. 342)  
**Denkmalschutzgesetz (DSchG)** vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Art. 10 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 252, 253)

## Planzeichenerklärung

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

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)
<b>MI</b>	Mischgebiet (§ 9 BauNVO)
<b>GE</b>	Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

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

<b>0,4</b>	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 17 BauNVO) - Beispiel:
<b>III-IV</b>	Zahl der Vollgeschosse Mindest- und Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO) - Beispiel:
<b>V</b>	Zahl der Vollgeschosse -zwingend (§§ 16 Abs. 4, 20 BauNVO) - Beispiel:

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

<b>o</b>	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
<b>g</b>	geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
<b>a</b>	abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
<b>BA</b>	Baulinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
<b>BG</b>	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

<b>SV</b>	Straßenverkehrsflächen
<b>SB</b>	Straßenbegrenzungslinie
<b>SVZ</b>	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. - Geh- und Radweg -
<b>V</b>	Verkehrsberuhigter Bereich
<b>EA</b>	Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
<b>BO</b>	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

<b>VA</b>	Versorgungsanlagen, Trafostation (unterirdisch oder baulich in Gebäude integriert)
-----------	--

### 6. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

<b>GR</b>	öffentliche Grünfläche
<b>SP</b>	Spießplatz

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

<b>UM</b>	Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-----------	--

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

<b>SM</b>	Schallschutzmaßnahmen (wird nach Vorlage eines Schallgutachtens ergänzt)
-----------	--

### 9. 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)

<b>B</b>	Baum, anzupflanzen
----------	--------------------

### 10. Sonstige Planzeichen

<b>MI-GFL</b>	MI-Geh- und Leitungsflächen zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 2 BauGB)
<b>FA</b>	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) - Stützmauer -
<b>GRZ</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
<b>UN</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
<b>TF4</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb eines Baulinien (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

### B. Nachrichtliche Übernahme

<b>SB</b>	Straßenbahnflächen gemäß Planfeststellungsbescheid vom xx.xx.2015
<b>HW</b>	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung

### C. Hinweise

<b>N</b>	Nutzungsschablone	Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundfläche (GR)
<b>Z</b>	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
<b>TF4</b>	Art der baulichen Kennzeichnung von Bereichen mit textlichen Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung	



## BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Heidelberg Nr. B-Plan 61.32.15.09.00

Bahnstadt - West Plan vom: 20. Januar 2016

Vorentwurf

Erster Bürgermeister Oberbürgermeister Stadtplanungsamt

### Präambel

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1724), in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 209) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neukommunizierung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) bis GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 26 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat am 08.10.2015 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.10.2015 im "Stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ...201... bis ...201... durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am ...201... statt.

Vermessungsamt OB-Referat Stadtplanungsamt

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Nach Bekanntmachung am ...201... im "Stadtblatt" wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ...201... bis ...201... durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am ...201... statt.

Stadtplanungsamt

**Öffentliche Auslegung**  
Der Gemeinderat hat am ...201... dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom ...201... zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

OB-Referat

**Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat am ...201... den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung gemäß § 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO beschlossen.

Stadtplanungsamt

**Anzeige / Genehmigung**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften eingesehen werden können, wurden am ...201... im "Stadtblatt" öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit am ...201... in Kraft getreten.

Oberbürgermeister

**Inkrafttreten**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung / Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften eingesehen werden können, wurden am ...201... im "Stadtblatt" öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit am ...201... in Kraft getreten.

Oberbürgermeister

**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 Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.

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

Stadtplanungsamt