



## Bebauungsplan Kurfürstenanlage und Örtliche Bauvorschriften Kurfürstenanlage

### Planzeichenerklärung

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

**MK** Kerngebiet  
(§ 9 BauNVO)

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

**1,0** Grundflächenzahl  
(§§ 16 und 17 BauNVO)

**V** Zahl der Vollgeschosse (als Beispiel)  
(§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**g** geschlossene Bauweise  
(§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie  
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für die örtlichen Hauptverkehrswege

Straßenbahnen

5. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Bereich

öffentlicher Platz

Fußgängerbereich

6. Pflanzgebote und -bindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

**TGa** Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplatzanlagen  
(Tiefgaragen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

### Hinweise

#### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	

### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**D** Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

### A. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1 In den Kerngebieten 1 - 7 (MK1 - MK7) sind gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO  
allgemein zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des  
Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätigkeiten mit Ausnahme von  
Spielhallen und Wettbüros
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche  
Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereichspersonen sowie für Betriebsinhaber  
und Betriebsleiter

1.2 In den Kerngebieten 1 - 7 (MK1 - MK7) sind sonstige Wohnungen im Sinne  
des § 7 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO ab dem zweiten Obergeschoß allgemein zulässig.

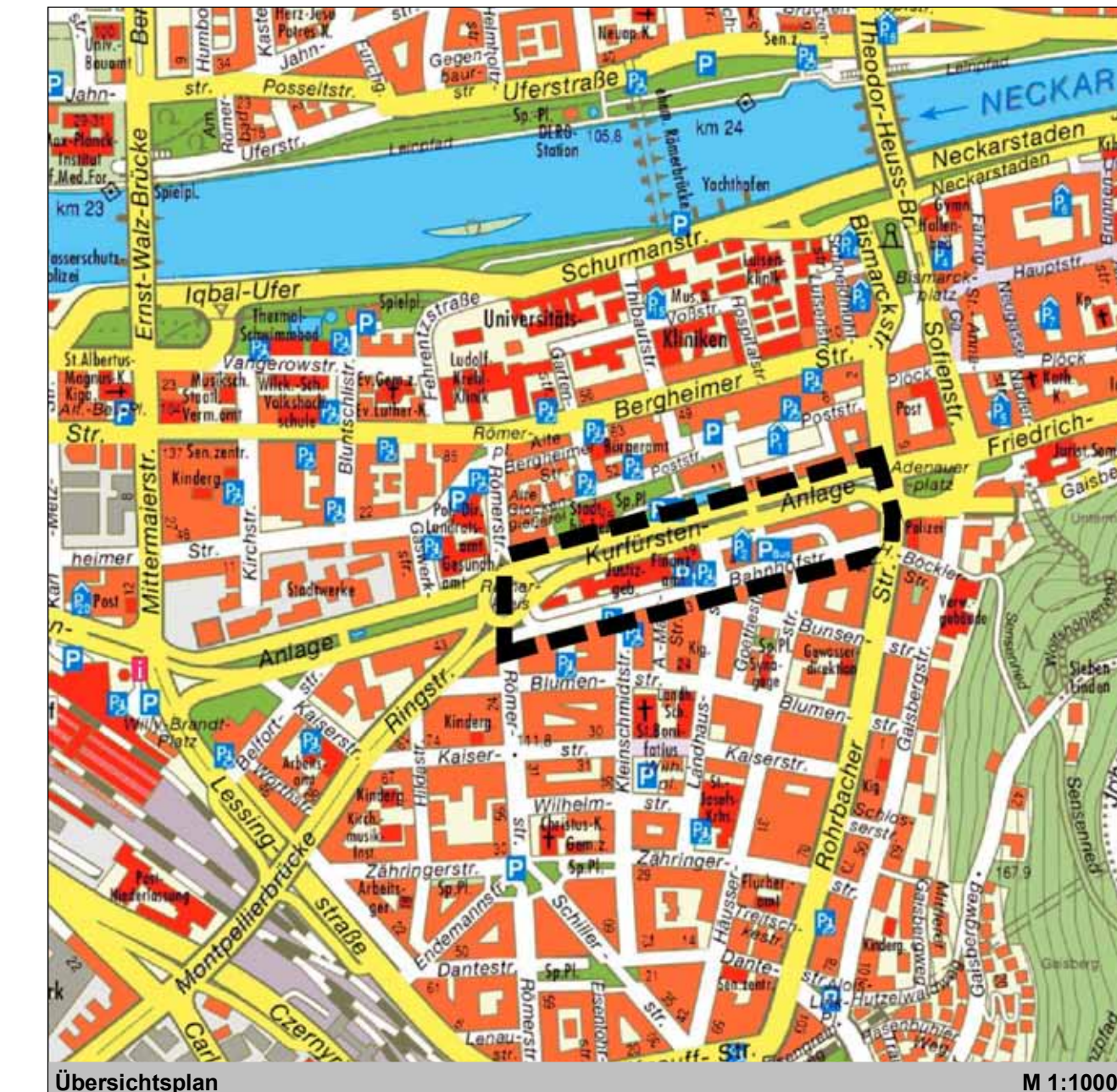
1.3 Unzulässig sind innerhalb der Kerngebiete 1 - 7 (MK1 - MK7) Tankstellen, auch  
im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

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

2.1 In den Kerngebieten 1 - 7 (MK1 - MK7) sind die Dachflächen extensiv zu begrünen.  
Hierbei muß die Substratschicht einschließlich der Drainageschicht eine Höhe von  
mindestens 10 cm aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

B. Örtliche Bauvorschriften  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 LBO)

1. Gestaltung der Dächer  
Innerhalb der Kerngebiete 1 - 7 (MK1 - MK7) sind flachgeneigte Dächer mit einer  
maximalen Dachneigung von 5° zulässig.



## BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Nr. B-Plan:  
61.32.04.30.00

Plan vom:

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 das Gesetz zur Erleichterung von  
Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006, S. 3316), in  
Verbindung mit § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617),  
zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 292), und in Verbindung mit § 4  
der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubeschreibung vom  
27.07.2000 (GBl. S. 582; ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.12.2006 (GBl. S. 20),  
hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, den  
nebenstehenden textlichen Festsetzungen und dem örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Die im Geltungsbereich dargestellten  
Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen  
stimmen mit dem Liegenschaftskataster  
überein. (Stand \_\_\_\_\_ 200\_)

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat am 18.11.2004 die  
Aufstellung des Bebauungsplans gemäß  
§ 2 Abs. 1 BauGB im Stadtblatt  
(Heidelberger Amtsanzeiger) am  
\_\_\_\_\_ 200\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß  
§ 2 Abs. 1 BauGB im Stadtblatt  
(Heidelberger Amtsanzeiger) am  
\_\_\_\_\_ 200\_ ortsüblich bekannt gemacht.

**Frühzeitige  
Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Nach Bekanntmachung im Stadtblatt  
(Heidelberger Amtsanzeiger) am  
\_\_\_\_\_ 200\_ wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbetei-  
ligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit  
vom \_\_\_\_\_ 200\_ bis \_\_\_\_\_ 200\_  
durchgeführt. Die Informationsveranstaltung  
fand am \_\_\_\_\_ 200\_ statt.

**Öffentliche Auslegung**  
Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ 200\_ dem  
Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen  
Bauvorschriften in der Fassung vom  
\_\_\_\_\_ 200\_ zugestimmt und die  
öffentliche Auslegung der Planunterlagen  
beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Be-  
gründung mit Umweltbericht sowie vorlie-  
gende umweltbezogene Stellungnahmen  
und Gutachten haben gemäß § 3 Abs. 2  
BauGB i. V. m. § 74 LBO nach ortsüblicher  
Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidel-  
berger Amtsanzeiger) am \_\_\_\_\_ 200\_  
in der Zeit vom \_\_\_\_\_ 200\_ bis  
\_\_\_\_\_ 200\_ öffentlich ausgelegt.

**Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ 200\_ den  
Bebauungsplan mit örtlichen  
Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB i. V. m.  
§ 74 LBO und § 4 GemO als Satzung und  
die Begründung beschlossen.

**Anzeige / Genehmigung**

Ausgefertigt:  
Heidelberg, den \_\_\_\_\_ 200\_

**Inkrafttreten**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens /  
Erteilung der Genehmigung / Bekant-  
machung des Satzungsbeschlusses sowie  
der Hinweis, wo der Bebauungsplan einge-  
sehen werden kann, wurde im Stadtblatt  
(Heidelberger Amtsanzeiger) am  
\_\_\_\_\_ 200\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit am  
\_\_\_\_\_ 200\_ in Kraft getreten.

**Verletzung von Verfahrens- und  
Formvorschriften sowie Mängel  
des Abwägungsvorgangs**  
Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntma-  
chung des Bebauungsplans ist eine Verlet-  
zung 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 \_\_\_\_\_ 200\_

Vermessungsamt

OB-Referat

Stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt

OB-Referat

Stadtplanungsamt

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt