



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 Vergnügungsstätten 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.

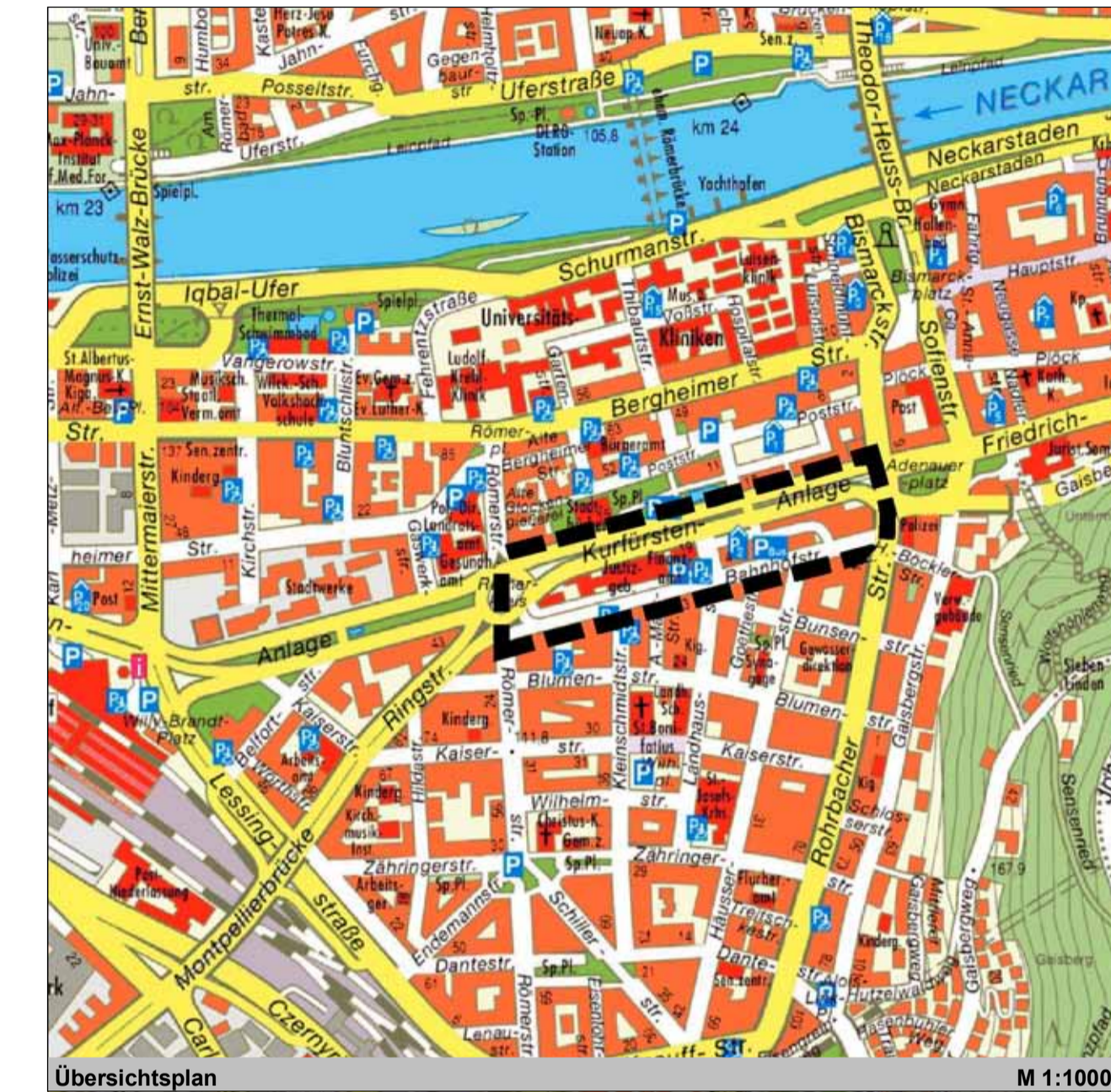
1.3 Unzulässig sind innerhalb der Kerngebiete 1 - 7 (MK1 - MK7) Tankstellen, auch
im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

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 (Hei-
delberger 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

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.

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