Südstadt - Konversion Teil 3: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Campbell Barracks

9. Sonstige Planzeichen

8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

zelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem

Imgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,

Stellplätze (Teilbereich - siehe textl. Festsetzungen 14.2)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit - Radfahrer

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß

Abgrenzung unterschiedlicher Geschosszahlen

(Ermächtigungsgrundlagen: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 6, 8, 11 BauNVO)

störende Gewerbebetriebe zulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und

Einzelhandelsbetriebe sind in den Erdgeschossen der Gebäude bis max. 100 m²

Im GEe 1.2 sind Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind allgemein zulässig. Ausnahmsweise

Betriebsleiter, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet und in Bezug auf Grundfläche und

Im GEe 1.3 sind Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

sowie sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Es ist ein Parkhaus mit

Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen und

Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen zulässig.

für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Eine

können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und

Animierbetriebe und Räume, in denen der Prostitution nachgegangen wird.

Verkaufsfläche je Betrieb zulässig. (Stallungen, Reitplatz, Karlstorbahnhof)

Im MI 1.1 bis MI 1.4 sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des

Im MI 1.5 sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einrichtungen der Landespolizei.

der zulässigen Geschossfläche im Sondergebiet Hochschule zugelassen werden.

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

2.1 Durch Planeinschrieb sind in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sowohl die

3.1 In den Teilgebieten GEe 1.1 und GEe 1.3 kann die zulässige Grundflächenzahl durch die in

durch die in § 19 Absatz 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von

3.3 Bei der Ermittlung der Grundflächen sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche,

Für die eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe 1.1-1.3), die Mischgebiete (MI 1.1-1.5) und

die Sondergebiete (SO Polizei, SO Hochschule) ist die Zahl der maximal zulässigen

Vollgeschosse durch Planeinschrieb begrenzt. Die Höhe der baulichen Anlagen für die

maximal zulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche.

Neubauflächen ist durch Planeinschrieb begrenzt. Bezugspunkt für die Ermittlung der

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

5.1 Die überbaubaren Flächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen und Baulinien

5.2 An den denkmalgeschützten Gebäuden 8, 12, 14, 13 und 15 ist jeweils ein kubischer Anbau

ohne Dachüberstand als Stahl-/Glaskonstruktion im Farbton DB 703 mit Gründach zulässig.

nicht jedoch als Abstell- und Technikraum und nicht in Kronentraufbereichen von Bäumen. Der Anbau darf maximal 13 m lang, 7 m tief und 4 m hoch sein. Der Anbau kann entweder

an den Westseiten der Gebäude 8, 13, 14 und 15 mit einem Abstand von mindestens 3 m

von den jeweiligen Kopfseiten der Gebäude oder an den Ostseiten der zum Paradeplatz

beziehungsweise zur südlichen Gebäudekopfseite ein Abstand von mindestens 3 m

5.3 An den denkmalgeschützten Gebäuden 8, 12, 14, 13 und 15 ist auf den zum Paradeplatz

einer maximalen Breite von 28 m auf Höhe des Fußbodens des Erdgeschosses des

Gebäudes zulässig, wobei ein Abstand von der gedachten zentralen Längsachse der

5.4 An der Westseite des denkmalgeschützten Gebäudes 7 dürfen zwischen zwei

Fußbodens des Erdgeschosses des Gebäudes errichtet werden.

nindestens 3 m von den Kopfseiten der Gebäude bis zu den nächstgelegenen

ausgerichteten Gebäudeteile der Gebäude 8, 12, 13, 14 und 15 mit einem Abstand von

Treppenhäusern errichtet werden. An der Westseite des Gebäudes 12 ist zum Gebäude 12M

ausgerichteten Seiten der Kopfgebäude Terrassen mit einer maximalen Tiefe von 10 m und

Gebäude von 14 m nicht überschritten werden darf. Die Terrassen dürfen dabei um 3 m von

den Gebäudeseiten der Kopfgebäude zurückspringen. Zudem sind Terrassen innerhalb der

Treppenhäuser bzw. einem Treppenhaus und dem Tordurchgang gelegen Terrassen mit

einer maximalen Länge von 12 m und einer maximalen Tiefe von 6 m auf Höhe des

5.5 An den Westfassaden der denkmalgeschützten Gebäude 8, 9, 13, 14 und 15 sind maximal

den Gebäudeseiten der Kopfbauten einhalten und es ist eine zentrale Achse mit einer

Mindestbreite von 8 m frei zu halten. Die Balkone sind entweder in allen Geschossen zu

realisieren oder mindestens vom obersten Geschoss abwärts. Balkone dürfen nicht mit

5.6 Von den Festsetzungen zu den denkmalgeschützten Gebäuden können von der

Denkmalbehörde abweichende Einzelfallentscheidungen getroffen werden.

den Gebäuden der Planzeichnung festgesetzten Bereiche zulässig.

eine Bodensubstratschicht von mindestens 1,0 m vorzusehen.

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr.4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO

6.1 Stellplätze sind im Plangebiet in den nicht überbaubaren nur auf den dafür festgesetzten

6.2 Tiefgaragen sind unterhalb der überbaubaren Flächen und nur auf den dafür festgesetzten

6.3 Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der nicht überbauten Grundstücksfläche

6.4 Private Fahrradabstellanlagen, Gerätehäuser und Müllsammelplätze sind in den Gebäuden

sie in den seitlichen Abstandsflächen von Hauptgebäuden zugelassen werden.

Stadtplanungsamt

oder auf den nicht überbaubaren Flächen der Innenhöfe zulässig. Ausnahmsweise können

sind mit einer Bodensubstratschicht von mindestens 0,8 m einschließlich einer Filter- und

rainageschicht zu überdecken, zu begrünen beziehungsweise im Bereich von Wegen und

Plätzen mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen. Im Bereich der Baumpflanzungen ist

Flächen zugelassen. Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen und der Parkgarage sind nur in

5 m lange und 2 m tiefe Balkone einschließlich der Konstruktion zulässig. Die Balkone sind in

eine Regalstruktur einzubinden. Die Balkone müssen einen Mindestabstand von 3 m von

§ 19 Absatz 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85

3.2 In den Sondergebieten "Polizei" und "Hochschule" kann die zulässige Grundflächenzahl

durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht anzurechnen.

Im Sondergebiet Hochschule sind Einrichtungen und Gebäude für Hochschulnutzunger

hochschulnahe Einrichtungen, studentisches Wohnen sowie Einrichtungen für soziale und

kulturelle Einrichtungen zulässig. Ausnahmsweise können Büronutzungen auf maximal 40%

Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ), die Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

Wohnnutzung ist ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

Eine Wohnnutzung ist ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

und die Höhe baulicher Anlagen in den Teilgebieten begrenzt.

B. Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

320 Stellplätzen herzustellen.

1.3 Sondergebiet (SO - Polizei)

Maß der baulichen Nutzung

Grund- und Geschossflächenzahl

0.8 überschritten werden.

4. Höhe baulicher Anlagen, Vollgeschosse

Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen

zuvor definierten Flächen zu Anbauten zulässig.

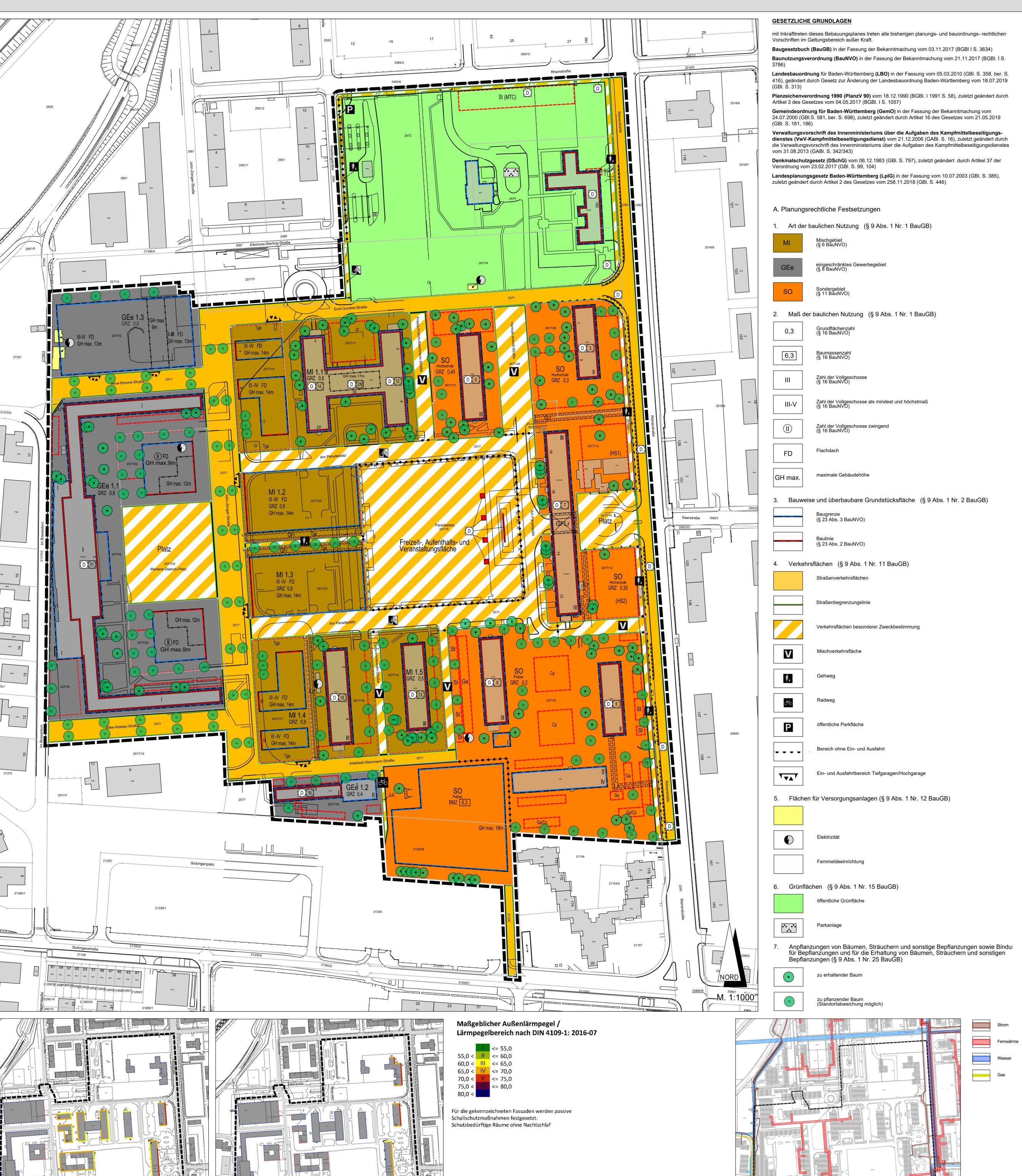
6. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Anbauten überlagert werden.

1.4 Sondergebiet Hochschule (SO – Hochschule)

.2 Mischgebiet (MI)

Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
Leitungsrecht zugunsten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)



Öffentliche Auslegung

unterlagen beschlossen.

OB-Referat

gez. Brand

stimmt und die öffentliche Auslegung der Plan-

ung am 18.10.2017 im "stadtblatt" in der Zeit vom

Oberbürgermeister

gez. Prof. Dr. Eckart Würzner

26.10.2017 bis 27.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2

BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadtplanungsamt

gez. i. A. Menker

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

3.04.2017 bis 12.05.2017 durchgeführt.

Stadtplanungsamt

gez. i. A. Menker

Maßgeblicher Außenlärmpegel / Lärmpegelbereich

Aufstellungsbeschluss

OB-Referat

P·\Amt61\ACAD\Archiv-B-Pläne-Heidelberg\00_Gesamtstadt\Konversion\US_Campbell\Plan

Schutzbedürftige Räume mit Nachtschlaf

Die im Geltungsbereich dargestellten Flur-

stücksgrenzen und -bezeichnungen

stimmen mit dem Liegenschaftskataster

Höchster Pegel an der Fassade

überein (Stand vom 25.10.2019).

Maßgeblicher Außenlärmpegel / Lärmpegelbereich

Höchster Pegel an der Fassade

Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) ge-

Südstadt - Marl-Twain-Village beschlossen. mäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt

Schutzbedürftige Räume ohne Nachtschlaf

Schutzbeduntige Naume Office Nachtschial

Stadtplanungsamt

gez. i. A. Menker

Pläne Satzungsänderungen 20200730 Campbell Barracks MF.dwg

20

Satzungsbeschluss Anzeige / Genehmigung

Der Gemeinderat hat am 14.03.2013 gemäß § 2 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.03.2013 Nach Bekanntmachung am 05.04.2017 im "stadt- Der Gemeinderat hat am 05.10.2017 dem Entwurf Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Der Gemeinderat hat am 17.12.2019 den Bebaublatt" wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteili- des Bebauungsplans Südstadt - Campbell Bauvorschriften sowie der Begründung mit Um- ungsplan "Südstadt Konverion Teil 3: Campbell gung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom Barracks, der örtlichen Bauvorschriften und der weltbericht und die wesentlichen, bereits vorlieg- Barracks" und die örtlichen Bauvorschriften als Begründung einschließlich des Umweltberichts, enden umweltbezogenen Stellungnahmen und Satzung sowie die Begründung gemäß § 10 jeweils in der Fassung vom 18.08.2017, zuge- Gutachten haben nach ortsüblicher Bekanntmach- BauGB i.V.m. § 4 GemO beschlossen.

Heidelberg, den 27.07.2020

gez. Prof. Dr. Eckart Würzner gez. i. A. Menker

Oberbürgermeister

Inkrafttreten Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften eingesehen werden können, wurden am 19.08.2020 im "stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit am 19.08.2020 in Kraft

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungs-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.

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Ermächtigungsgrundlage § 9 Absatz1 Nr.11 BauGB 7.1 Die Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind durch Planeinschrieb festgesetzt. 7.2 Auf der Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung "Freizeit-, Aufenthalts- und Veranstaltungsfläche" ist eine Außengastronomie zulässig. Versorgungsflächen (Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 12 BauGB)

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB) 9.1 Die öffentliche Grünflächen "Park" ist durch Planeinschrieb festgesetzt 9.2 In der öffentlichen Grünfläche "Park" stehenden Gebäude sind kulturelle und soziale Anlagen einschließlich Flächen dazugehöriger Nebenanlagen zulässig. 10. Festsetzungen zur naturverträglichen Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Die durch Planeinschrieb auf den Versorgungsflächen festgesetzten Anlagen für die

Verteilung von Strom sind städtebaulich und gestalterisch einzubinden.

Öffentliche Grünflächen

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 14 und 20 BauGB) 10.1 Das auf Grundstücken von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß zu versickern. Eine Ausnahme hiervon besteht für die befestigten Flächen, deren Niederschlagswasserabfluss nicht schadlos versickert werden kann. 10.2 Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer. Zink und Blei sind unzulässig. Undurchsichtige Dachflächen der Flachdächer sowie flachgeneigte mit einem Neigungswinkel bis zu 5 Grad über Gebäuden mit mehr als 10 gm Grundfläche sind flächendeckend zu bepflanzen. Die Vegetationsschicht muss eine Gesamtstärke größer 10 Zentimeter aufweisen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zu 40% der Dachbegrünung kann mit Solaranlagen überbaut werden.

0.3 Dachflächen der Grundstücke auf denen aufgrund einer vollständigen flächigen Bebauung einschließlich von Tiefgaragen eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers nicht möglich ist, sind mit einem Retentionsdach mit einem Abflussbeiwert von 0,2 oder kleiner zu versehen. 0.4 Wege, Zufahrten, Stellplatzflächen und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind mit

wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Als durchlässig werden alle Oberflächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert von maximal 0,5 nach DWA-A 138 in Verbindung mit DWA-A 117 und DWA 153 (Bezug: Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., Hennef) angesehen. Auf eine wasserdurchlässige Befestigung kann verzichtet werden, wenn eine breitflächige Versickerung in den Seitenflächen gewährleistet werden kann. Dies gilt nur soweit keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten ist.

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB)

11.1 Die durch Planeinschrieb festgesetzten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zu zugunsten von Radfahrern belastet. 1.2 Die durch Planeinschrieb festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der BImA belastet. Die Flächen sind jederzeit zugänglich zu halten. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind Baumpflanzungen und Überbauungen ausgeschlossen.

2. Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen (Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB) Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten sowie die Bereiche von Ein- und Ausfahrten für Tiefund Hochgaragen sind durch Planeinschrieb festgesetzt.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB) 3.1 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile mindestens entsprechend den Anforderungen der in den Beiplänen 1 und 2 eingetragenen Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109-1 (DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Juli 2016), Tabelle 7 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag, Berlin) auszubilden, siehe auch nachfolgende Tabelle.

2 Beiplan 1 zeigt die maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, die zum Nachtschlaf genutzt werden (z.B. Schlafräume, Kinderzimmer, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten)

13.3 Beiplan 2 zeigt die maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, die nicht zum Nachtschlaf genutzt werden.

13.4 Der angegebene Lärmpegelbereich gilt für alle Fassaden, die in diese Richtung orientiert

sind, unabhängig vom Abstand zur angegebenen Baugrenze bzw. Baulinie.

Im GEe 1.1 sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie sonstige nicht wesentlich Lärmpegel- Maßgeblicher Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen bereich Außenlärmpe Außenbauteile gesundheitliche Zwecke sind allgemein zulässig. Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise (erf. R'wres in dB) zulässig. Davon ausgeschlossen sind Spielhallen, Bordelle oder bordellartige Betriebe, Sex-Aufenthaltsräume von Büroräume³ Wohnungen, Krankenanstal Übernachtungsräume ähnliches ten und in Beherbergungsstätten sowie sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Anlagen für kirchliche. Sanatorien Unterrichtsräume und

leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

[-]	[dB]	[dB]	[dB]	[dB]
LPBI	bis 55	35	30	-
LPB II	56 bis 60	35	30	30
LPB III	61 bis 65	40	35	30
LPB IV	66 bis 70	45	40	35
LPB V	71 bis 75	50	45	40
LPB VI	76 bis 80	**	50	45
LPB VII	> 80	**	**	50
			eindringende Außenlärm aufgr geordneten Beitrag zum Innen	

* Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle: Lärmpegelbereiche, "maßgeblicher Außenlärmpegel" und erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile nach DIN 4109-1: 2016, Tabelle 7 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag, Berlin) Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegel-

bereiche an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1: 2016-07 reduziert .6 Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen

In schutzbedürftigen Räumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden und dessen Fassaden im Lärmpegelbereich III und mehr liegen, sind fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung sicherstellen Dies gilt für alle Fassaden, für die Im Plan schutzbedürftige Räume mit Nachtschlaf Lärmpegelbereiche angegeben werden. Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall der maßgebliche Orientierungswert nach Beiblatt 1 zu DIN 18.005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau. Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", vom

Die maßgeblichen Orientierungswerte in der Nacht betragen für Sondergebiete Hochschule 50 dB(A) Eingeschränkte Gewerbegebiete 55 dB(A)

Mai 1987 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag, Berlin) nachts eingehalten wird.

Insofern an Fassaden Lärmpegelbereiche unterhalb des Lärmpegelbereichs III vorliegen, kann auf den Einbau einer fensterunabhängigen, schallgedämmten Lüftung oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art verzichtet werden.

Das im GEe 4 festgesetzte Parkhaus ist bis auf die Ein- und Ausfahrt geschlossen und überdacht auszuführen. Die Parkgarage erhält ein Dach und die Fassaden werden geschlossen ausgeführt. Das mindestens erforderliche bewertete Bauschalldämmmaß der assadenbauteile beträgt 22 dB, das mindestens erforderliche bewertete Bauschalldämmmaß des Daches 26 dB. Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren der Nachweis erbracht wird, dass an den maßgeblichen vorhandenen, planungsrechtlich zulässigen und geplanten schutzwürdigen Nutzungen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz ("Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm") vom 28. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) in Kraft getreten am 9. Juni 2017 eingehalten werden.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für die Erhaltung und für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen (Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB) 4.1 Erhalt von Bäumen

Die durch Planeinschrieb festgesetzten Bäume sind zu sichern und dauerhaft zu erhalten Abgängige Bäume sind durch hochstämmige Laubbäume aus der Artenliste (Anhang) zu ersetzen. Ist eine Erhaltung nicht möglich, müssen neue Bäume im Verhältnis von 1:1 gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen mit der Pflanzqualität: Stammumfang 20 - 25 cm in einem Meter Höhe, 3 x verpflanzt, mit Ballen zu ersetzen. Einzuhalten sind die Regelungen zu Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und zur Behandlung von Wurzelschäden gemäß DIN 18920 und die zusätzlichen Hinweise der RAS – LP4. Baumpflanzungen entlang Straßen und öffentlichen Flächen

Die durch Planeinschrieb festgesetzten Bäume entlang der gekennzeichneten Straßen sind als Hochstämme anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind in folgender Mindestqualität zu pflanzen: Alleebaum aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20-25 cm Stammumfang in 1 Meter Höhe. Zur Sicherstellung einer gesunden Entwicklung der Bäume sind pro Baumstandort mindestens 16 m³ durchwurzelbares Baumsubstrat gemäß FLL (Forschungsgesellschaft-Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e. V.) - Richtlinie 2010, mit Wurzellockstoff. Tiefenbelüftung und Baumbewässerung bereitzustellen. Die Substratmenge kann auch geringer ausfallen, wenn sichergestellt ist, dass im direkten Anschlussbereich des Baumquartiers zum Untergrund ein Wurzelraum von mindestens 16 m³ mit Boden, der für vegetationstechnische Zwecke geeignet ist, vorhanden ist. Abweichungen vom festgesetzten Standort sind bis maximal 5 m zulässig. Die Bäume sind mit einem Wurzelschutz zu

2 Baumpflanzungen auf privaten Flächen und Stellplatzflächen

Mindestqualität zu pflanzen: Laubbäume - Hochstamm aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20-25 cm Stammumfang in 1 Meter Höhe oder Obstbäume, 3 x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang in einem Meter Höhe, mit Ballen. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Abweichungen vom festgesetzten Standort sind bis maximal 5 Auf den gekennzeichneten Stellplatzflächen sind die in der Tabelle "Pflanzliste Bäume" genannte Anzahl von Bäumen in den Teilgebieten Hochstamm mit folgender Mindestqualität

Die durch Planeinschrieb festgesetzten Bäume sind als Hochstamm mit folgender

zu pflanzen: Laubbäume - Hochstamm aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20-25 cm Stammumfang in 1 Meter Höhe oder Obstbäume, 3 x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang in einem Meter Höhe, mit Ballen. Stellplatzfläche Anzahl Bäume

Tabelle Pflanzliste Bäume

Zur Sicherstellung einer gesunden Entwicklung der Bäume sind pro Baumstandort mindestens 16 m³ durchwurzelbares Baumsubstrat gemäß FLL (Forschungsgesellschaft-Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e. V.) - Richtlinie 2010, mit Wurzellockstoff, Tiefenbelüftung und Baumbewässerung bereitzustellen. Die Substratmenge kann auch geringer ausfallen, wenn sichergestellt ist, dass im direkten Anschlussbereich des Baumquartiers zum Untergrund ein Wurzelraum von mindestens 16 m3 mit Boden, der für vegetationstechnische Zwecke geeignet ist, vorhanden ist. Bei Baumpflanzungen im Nahbereich von Leitungen ist ein Wurzelschutz vorzunehmen.

Pflanzliste 1 A: Bäume 1. Ordnung Artenauswahl, zum Beispiel: Acer platanoides (spec.) Spitzahorn Acer pseudoplatanus Roßkastanie Aesculus hippocastanum Esskastanie ürgelbaum Rotbuche Esche Gingko biloba (nur männlich) Gingko Gleditsia triacanthos Lederhüsenbaum

Ulme in Arten und Sorten

Juglans regia Nussbaum Tulpenbaum Liriodendromn tulipifera Kiefer Pinus sylvestris Platane Platanus acerifolia Vogelkirsche Prunus avium Traubeneiche Quercus petraea Quercus robur Stieleiche Salix alba Silberweide Sophora japonica Schnurbaum Winterlinde Tilia cordata Tilia platyphyllos Sommerlinde

Pflanzliste 1 B: Bäume 2. Ordnung Artenauswahl, zum Beispiel:

Tabelle Pflanzliste (nicht abschließend)

Castanea sativa

Celtis australis

Fagus sylvatica

Ulmus spec.

Fraxinus excelsion

Acer campestre (spec.) Alnus glutinosa Albizia julibrissin Seidenakazie Betula pendula Hängebirke Carpinus betulus Hainbuche Catalpa bignonioides Trompetenbaum Cercis siliquastrum Judasbaum Corylus colurna Baumhasel Crataegus monogyna / laevigata Weiß-/Rotdorn Frangula alnus Blasenbaum Koelreuteria paniculata Liquidambar styraciflua Amberbaum Malus Maulbeerbaum Morus alba Paulownia tomentosa Blauglockenbaum Prunus padus Traubenkirsche Prunus spec. Kirschen, Mandeln in Sorten Pterocarya fraxinifolia Birne in Arten und Sorten Pyrus spec. Sorbus torminalis Elsbeere Taxus baccata Ulme in Arten und Sorten Ulmus spec.

Pflanzliste 1 C: Heister und Sträucher

Artenauswahl, zum Beispiel: Buddleja davidii Sommerflieder Carpinus betulus Hainbuche Kornelkirsche Cornus mas Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corylus avellana Strauchhasel Deutzia magnifica Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Hamamelis mollis Zaubernuss Hortensie Stechpalme llex aquifolium Ligustrum vulgare Liguster Lonicera xylosteum Heckenkirsche Magnolie Magnolia Philadelphus coronarius Pfeifenstrauch Prunus spinosa Schlehe Rosa canina / rubiginosa Wildrose Salix spec Strauchweide Sambucus nigra Holunder Flieder Syringa vulgaris

Wolliger Schneeball Viburnum lantana Viburnum opulus Gew. Schneeball Pflanzliste 1 D: Kletterpflanzen (ohne Rankhilfe)

Artenauswahl, zum Beispiel

Campsis radicans Trompetenblume Hedera helix Hydrangea petiolaris Kletterhortensie Parthenocissus tricuspidata Wilder Wein "Veitchii" / "Engelmanii" Pflanzliste 1 E: Kletterpflanzen (mit Rankhilfe) Artenauswahl, zum Beispiel: Actinidia argute Strahlengriffel Aristolochia macrophylla

Celastrus orbiculatus Baumwürger Waldrebe Clematis spec Geißblatt Lonicera spec. Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein Knöterich Polygonum aubertii Weinrebe Vitis spec. Wisteria sinensis Blauregen

Pflanzqualitäten: Bäume 1. Ordnung: Stammumfang: 20-25cm in 1m Höhe, 3x verpflanzt, mit Ballen, Hochstamm Bäume 2. Ordnung: Stammumfang: 14 - 16cm in 1m Höhe, 3x verpflanzt, mit Ballen, Hochstamm

Stammumfang 10 – 12 cm, Hochstamm Höhe beim Pflanzen: 60- 100cm Böden mit erheblich um weltgefährdenden Stoffen

(Ermächtigungsgrundlage: § 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB) 15.1 Die belasteten Böden der gekennzeichneten Altlastfläche sind fachgerecht zu entsorgen.

Auf dem Bebauungsplan ist folgende nachrichtliche Übernahme vermerkt:

1.1 Im Plangebiet liegt die römische Fernstraße, die als eingetragenes Kulturdenkmal 1, Südstadt nach § 2 DschG unter Schutz steht. Sämtlich in den Boden eingreifende Maßnahmen dürfen nur unter Aufsicht der Denkmalschutzbehörde durchgeführt werden. 1.2 Im Plangebiet liegt flächig eine Siedlung aus der Jungsteinzeit, die als eingetragenes Kulturdenkmal 3, Südstadt nach § 2 DschG unter Schutz steht. Vor einer flächigen Neubebauung ist in den nicht gestörten Bereichen unter Aufsicht der Denkmalschutzbehörde

eine Geländeprospektion vorzuschalten. 1.3 Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 25 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktage nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Referat 25

1.4 Die Großdeutschland-Kaserne, später Campbell Barracks, ist als Sachgesamtheit Kulturdenkmal nach § 2 DSchG Baden-Württemberg. An ihrer Erhaltung besteht aus historischen (heimatgeschichtlichen), wissenschaftlichen und künstlerischen Gründen ein öffentliches Interesse. Zum Kulturdenkmal gehört sein Zubehör, soweit es mit der Hauptsache eine Einheit von Denkmalwert bildet. 5 Zum Schutzgut gehören: Die Wehrmachtkaserne mit den anschaulich überlieferten Gebäuden 3, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 31, den zugehörigen Verkehrs-, Sport- und

Grünflächen, dem älteren Baumbestand, dem Exerzier- und Paradeplatz und der Einfriedung, Das Offiziersheim einschließlich Erweiterung (Geb. 1) mit Garten und Einfriedung. Signifikante Elemente des US-Headquarters: Command Center Geb. 12M, Namensmonument Charles L. Campbell und Fahnenplatz auf dem Exerzier- und

Auf dem Bebauungsplan sind folgende Hinweise vermerkt: Flächen, auf denen Kampfmittel vermutet werden

Entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst) ist es Aufgabe der Grundstückseigentümer, die Suche und die Bergung von Kampfmitteln selbst zu Bodenschutz / Altlasten

1 Das gesamte Plangebiet wird unter der Rubrik "Entsorgungsrelevanz" im Bodenschutzschutz- und Altlastenkataster der Stadt Heidelberg geführt. 2.2 Die unter dem Flurstück 21330/6 liegende ehemalige Kiesgrube wird im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Heidelberg unter der Rubrik "Entsorgungsrelevanz" geführt.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone IIIB des Wasserwerks Rheinau. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

4.1 In Bezug auf die Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Entwicklung in den Städten und Gemeinden, welches am 30.07.2011 in Kraft getreten ist, und der vom Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 20.05.2010 beschlossenen Energiekonzeption 2010 sowie der vom Gemeinderat am 05.06.2014 beschlossenen Prozess zum Masterplan 100 % Klimaschutz und der am 23.06.2016 beschlossenen Energie-Konzeption-Konversionsflächen wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten: Die Wärmeversorgung erfolgt vorrangig durch Fernwärme. Das Plangebiet gehört zum

Anschlussbereich der Satzung über die öffentliche Wärmeversorgung der Stadt

Heidelberg (Fernwärmesatzung, zuletzt geändert durch Gemeinderatsbeschluss vom 10.12.2015, Heidelberger Stadtblatt vom 23.12.2015). Es besteht ein Anschluss- und

 Die Stadt Heidelberg (Amt f
 ür Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie) stellt eine kostenlose Energieberatung zur Verfügung. Für eine zivile Nachnutzung sind je nach vorgesehener Nutzungsdauer entsprechende Sanierungskonzepte im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu definieren und mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg abzustimmen. Für Gebäude mit gewerblicher Nutzung sind für die Bereiche Stromeffizienz und sommerlicher Wärmeschutz/Kühlung Konzepte zur rationellen Energienutzung und

Jmsetzungsstrategien zu entwickeln und mit dem Amt für Umweltschutz,

5.2 An dem vorhandenen Baumbestand sollten Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter

Niststeinen und Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter vorgesehen werden.

5.3 In die Mauern und Fassaden von Neubauten und Bestandsgebäuden sollte der Einbau von

 Für Bestandsgebäude ist ein Sanierungskonzept für den Zeitraum bis 2050 zu erstellen mit dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie abzustimmen. Die Dachflächen sind grundsätzlich für den Einsatz von Solaranlagen zur Wärmeund/oder Stromerzeugung, gegebenenfalls in Kombination mit Dachbegrünung zu nutzen. Werden vom Eigentümer/Besitzer keine Anlagen gebaut, sollen die Dachflächen Dritten (wie Stadtwerken, Energiegenossenschaften) für mindestens 25 Jahre zur Verfügung

Artenschutz 5.1 An den Gebäuden sind vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten zu erhalten und bei Sanierungen fachgerecht zu ersetzen.

angebracht werden.

Neubauten sind grundsätzlich im Passivhausstandard zu errichten.

6. Bestehende Bebauungspläne im Gelände zu beiden Seiten der äußeren Römerstraße (05.03.00) Rechtskraft vom 06.04.1950 sowie der Bebauungsplan "Sickingenstrasse" (06.08.00), Rechtskraft vom

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans tritt der bestehende Straßen- und Baufluchtenplan

13.06.1969 im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Leistungsschutzanweisungen der Stadtwerke Heidelberg Die Anweisung zum Schutz unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze (Leitungsschutzanweisung) ist zu beachten.

8.1 DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird

können bei der Stadt Heidelberg eingesehen werden. 8.2 Im Bebauungsplan werden dort Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, wo die maßgeblichen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18.005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", vom Mai 1987 überschritten werden. Die Vorgaben der baurechtlich eingeführten DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vom November 1989 sind für die Bereiche ohne Festsetzungen zu beachten 8.3 Soweit in relevantem Umfang Gewerbe- bzw. Anlagenlärm auf schutzwürdige Nutzungen

einwirkt, ist dieser bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels sowie der Dimensionierung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume zu berücksichtigen. Örtliche Bauvorschriften

(Ermächtigungsgrundlage §74 LBO Baden-Württemberg) 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

8. Schallschutz

1.1.1 Als Dachform ist bei Neubauten ausschließlich das Flachdach mit einer maximalen Neigung bis 5 Grad in Form von Gründächern zulässig. 1.1.2 Solaranlagen auf dem Dach sind nur in aufgeständerter Form mit einem Abstand von

mindestens 0,35 m von der Substratschicht des Gründachs zulässig. Sie müssen einen Abstand von den Dachrändern von mindestens 1,50 m einhalten. 1.1.3 Technische notwendige Dachaufbauten sowie Tiefgaragenzu- und -abfahrten sind in die Gebäudekubaturen zu integrieren. Ausnahmsweise sind technische Dachaufbauten mit eine Umkleidung auf Flachdächern bis zu einer Höhe von maximal 1,60 m zulässig. Zu den Gebäudekanten ist ein Abstand von mindestens 3,00 m einzuhalten. Die Umkleidung ist gestalterisch an die Hauptfassade anzupassen.

1.1.4 Hauptgebäude von Neubauten sind in der Materialität und Farbigkeit der Fassaden in den Gebieten MI 1.1 bis MI 1.3 sowie der Ostseite GEe 1.3 aufeinander abzustimmen. Ein Gestaltungskonzept ist einvernehmlich abzustimmen.

1.1.5 Bei der Verglasung der Fassaden sind wirksame Materialien zur Vermeidung von Vogelschlag zu verwenden. 1.1.6 Zulässige Materialien für die Fassung von Terrassen und Balkone sind

 Glas pulverbeschichteter oder lackierter Stahl Cortenstahl

1.2 Denkmalgeschützte Gebäude 3, 5, 7, 8, 9, 13 und 15

Verschattungselemente im Glaszwischenraum.

 Holz 1.1.7 Nebenanlagen wie Müllsammelplätze, Fahrradabstellanlagen, Gerätehäuser sind in den Gebieten MI 1.1 bis MI 1.5 sowie GEe 1.1 bis GEe 1.3 jeweils einheitlich zu gestalten. Ein Gestaltungs-konzept ist einvernehmlich abzustimmen.

1.2.1 Die bestehenden Materialien der Fassade (Putz, Betonwerksteinelemente Sandsteinelemente, Sandsteingewände, -flächen, -pfeiler, -sockel, -gesimse etc.) sind zu erhalten. Die Putzfassaden sind in den Farbton -NCS 1510 Y 10 R- zu streichen. Putzflächen und Betonwerksteinelemente als Sandsteinimitationen sind unzulässig 1.2.1 Bestandsöffnungen und ihre Gewände sind in ihrer ursprünglichen Proportion und Materialität zu erhalten. Bei Erneuerung von Fensterelementen ist mindestens eine Fassade komplett zu bearbeiten. Ausnahmsweise dürfen Bestandsöffnungen heruntergebrochen werden, um Zugänglichkeiten zu Balkonen und Terrassen auf den per Planeinschrieb festgesetzten Flächen zu ermöglichen. Dabei ist die Anzahl der heruntergebrochenen Öffnungen pro Gebäude auf ein Minimum zu reduzieren. Gewände dieser Öffnungen dürfen

1.2.3 Bestehende entstehungszeitliche Türelemente und bestehende Eingangstüröffnungen sind in ihrer ursprünglichen Gestalt zu erhalten. 1.2.4 Neue Fenster- und Türöffnungen sind ausschließlich in Bestandsputzflächen zulässig. 1.2.5 Ein außenliegender Sonnenschutz an Fensteröffnungen der historischen Fassade ist nicht zulässig. Zulässig sind innenliegende Sonnenschutzelemente sowie Verschattungselemente

1.2.6 Reliefs in den Leibungen, Bestandsskulpturen und entstehungszeitliche schmiedeeiserne Elemente sind zu erhalten. 1.2.7 Das Bestandstragwerk der bestehenden Dachstühle sind zu erhalten. Entstehungszeitliche und nachträglich erstellte historisierende Gauben sowie Dreiecksgauben einschließlich Gaubenspiegel sind zu erhalten. Bei entstehungszeitlichen Gauben ist ein außenliegender Sonnenschutz nicht zulässig. Zulässig sind innenliegende Sonnenschutzelemente sowie

1.2.8 Neue Gauben sind mit 1,2 m Breite in der Mitte zwischen Bestandgauben zulässig. .2.9 Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können zur Realisierung von Loggien im Dach Lamellengauben realisiert werden. Dabei können maximal bis zu zwei historische Gauben pro Dachlängsseite abgebrochen werden.

1.2.10 Zulässig sind mit Lamellen überdeckte Atelierfenster in der Mitte zwischen Bestandsgauben zulässig. Ausnahmsweise dürfen hierfür maximal zwei historische Gauben oder Dreiecksgauben pro Dachlängsseite abgebrochen werden. Der Sonnenschutz ist als dunkelgrauer Textilaußenrollo unterhalb der Lamelle zu führen.

1.2.11 Technische Elemente sind unterhalb der Dachhaut zu realisieren. 1.3.1 Es gelten die Regelungen zu denkmalgeschützten Gebäude 3, 5, 7, 8, 9, 13 und 15. 1.3.2 Die Übergänge zwischen Gebäude 12 und 12M sind zu erhalten. 1.3.3 Die vorhandene Fassade am Gebäude 12M mit ihren Scheinöffnungen ist zu erhalten. 1.4 Zusätzliche Regelungen zum denkmalgeschützten Gebäude 16 und 31 1.4.1 Es gelten die Regelungen zu denkmalgeschützten Gebäude 3, 5, 7, 8, 9, 13 und 15.

1.4.2 Die bestehenden Klinkerfassaden sowie Betonwerksteingesimse sind zu erhalten und .4.3 Zusätzliche Öffnungen zu den Bestandsfenstern sind zulässig. Diese sind flächenbündig in der Fassade auf einer Höhe (Brüstungshöhe) in gleichem Format wie das Bestandsfenster

1.4.4 Ein außenliegender Sonnenschutz ist an den Fenstern von Gauben als seilgeführter Textilaußenrollo im Farbton dunkelgrau zulässig. 1.4.5 Zusätzliche Gauben sind in den Zwischenräumen der Gauben zulässig.

1.4.6 Am Gebäude 31 können ausnahmsweise Fassadenteile zum Reitplatz hin über maximal zwei Achsraster hinweg bodentief geöffnet werden. Ein in der Achse zentraler zweigeschossiger Anbau im Bereich der Reithalle ist zulässig. .4.7 Am Gebäude 31 sind bei Dach-Fensterelemente außenliegender Sonnenschutz als seilgeführter Textilaußenrollo im Farbton dunkelgrau zulässig.

1.5 Außenflächen um die denkmalgeschützten Gebäude 1.5.1 Nebenanlagen auf privaten Freiflächen (zum Beispiel Müllboxen, überdachte Fahrradstellplätze) sind als Gemeinschaftsanlage zusammen zu fassen und in eine Pergola einzubinden. Beschilderungen, Werbung und Firmennamen an Fassaden, Dächern und in Fenstern sind nur als freistehende Metallstelen zulässig.

Von der Denkmalbehörde können von den örtlichen Bauvorschriften abweichende Einzelfallentscheidungen getroffen werden. Anforderungen an Werbeanlagen Werbeanlagen sind nur als Eigenwerbung im Zusammenhang mit der angebotenen Ware

oder Leistung an der Stätte der Leistung zulässig. 2.2 Werbeanlagen und Automaten sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen- und Ortsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht 2.3 Pro Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Ausnahmen für maximal 2 weitere Werbe-

anlagen können zugelassen werden, wenn dadurch das Straßen- und Platzbild nicht beeinträchtigt wird und sich das Vorhaben in die Eigenart der Struktur des Plangebietes 2.4 Werbung hat sich der Fassadengliederung unterzuordnen, es ist ein Bezug zu der vorhandenen Fassadengliederung herzustellen.

5 Unzulässig sind grundsätzlich bewegte Werbung, Werbungen mit wechselnden oder grellfarbenem Licht, vertikale Schriftzüge auf der Fassade und Werbung über große Bereiche der Giebelflächen, Werbung an Einfriedungen und Werbung mit grellen 2.6 Unzulässig ist das Bekleben von Fassaden, Fenstern, Schaufenstern, Stützen, Mauern ung

sonstigen, nicht für Werbung und Information vorgesehenen Flächen mit Plakaten und 3. Werbeanlagen an Gebäuden parallel zur Fassade, Lage und Größe 3.1 Werbeanlagen sind parallel zur Fassade und nur im Erdgeschoss und innerhalb der

Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig. Der Abstand zwischen Oberkante Werbeanlage und Brüstung des 1. OG muss mindestens 30 cm betragen. 3.2 Befindet sich die Stätte der Leistung nicht im Erdgeschoss, oder befinden sich mehrere Leistungsstätten im Gebäude, so sind Werbeanlagen auf einer Sammelanlage zusammenzufassen. Diese ist vertikal im Eingangsbereich des Erdgeschosses anzubringen, eine horizontale Anordnung ist nicht zulässig. Die Sammelanlage ist direkt am Gebäude anzubringen. Die Höhe einer Sammelanlage ab Geländeoberfläche darf maximal 2 Metern

3.3 Oberhalb der Traufkante oder Gebäudeoberkante sowie auf der Dachfläche von Gebäuden sind Werbeanlagen grundsätzlich unzulässig. Dies gilt ebenso für die Giebelseite. 3.4 Die maximale zulässige H\u00f6he der Werbeanlage betr\u00e4gt mit Ausnahme von Sammelanlagen

Werbeanlagen an Gebäuden rechtwinklig zur Fassade 4.1 Werbeanlagen rechtwinklig zur Fassade sind in Form von festsitzenden Stechschildern mit integrierten Logos und Schriftzügen sowie eigenständigen Schriftzügen (Buchstaben) 4.2 Stechschilder und Schriftzüge können rechtwinklig zur Fassade innerhalb der Brüstungszone

des 1. Obergeschosses angebracht werden. 4.3 Die maximale Größe von Stechschildern und Schriftzügen rechtwinklig zur Fassade beträgt: Auskragung max. 80 cm senkrecht zur Fassade Höhe von max. 60 cm

 Konstruktionsbreite max. 20 cm Freistehende Werbeanlagen

5.1 Pylone sind unzulässig. Je Gebäude sind maximal 2 freistehende Metallstelen bis zu einer Höhe von maximal 3 m und einer Breite von maximal 1,5 m im Farbton DB 703 zulässig. 2 Fahnen auf dem Grundstück sind ausnahmsweise zulässig, wenn von der Einrichtung eine besondere Bedeutung ausgeht. Ihre Genehmigung ist von Standort, Menge und Höhe abhängig. Edelstahlmasten sind ausgeschlossen.

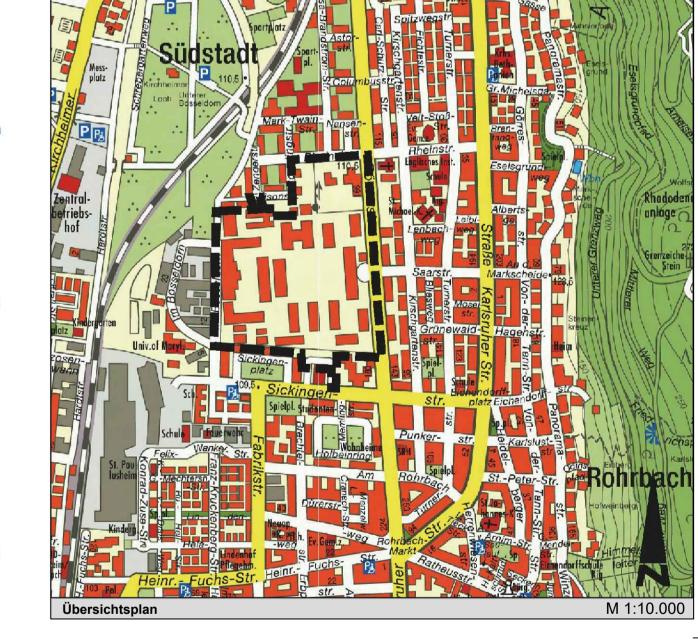
Großflächige Werbung Werbung im Euroformat (3,80 m x 2,70 m) oder größer, in Form von Mega-Boards, bedruckten Textilien oder Kunststofffolien sind nicht zulässig. Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen

Die nicht überbaubaren Flächen privater Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen als Grünflächen herzustellen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Dies betrifft auch die durch Tiefgaragen unterbauten Flächen 7.2 Die Einfriedung von den Verkehrsflächen zugewandten Vorflächen zu den Gebäuden ist nur

Stabgeländer aus pulverbeschichtetem oder lackierten Stahl

 Sockel und Säulen aus rötlichem Sandstein Beton mit Sandsteinverblendung Füllungen aus pulverbeschichtetem oder lackierten Stahl Geschnittene Hecken aus Laubgehölzen

zulässig.



BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN Südstadt - Konversion Teil 3 Campbell Barracks

Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634) in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBI. S. 358, ber. S. 416), geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 18.07.2019 (GBI. S. 313), und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBI. S.581, ber. GBI. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBI. 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.

⊞ Heidelberg