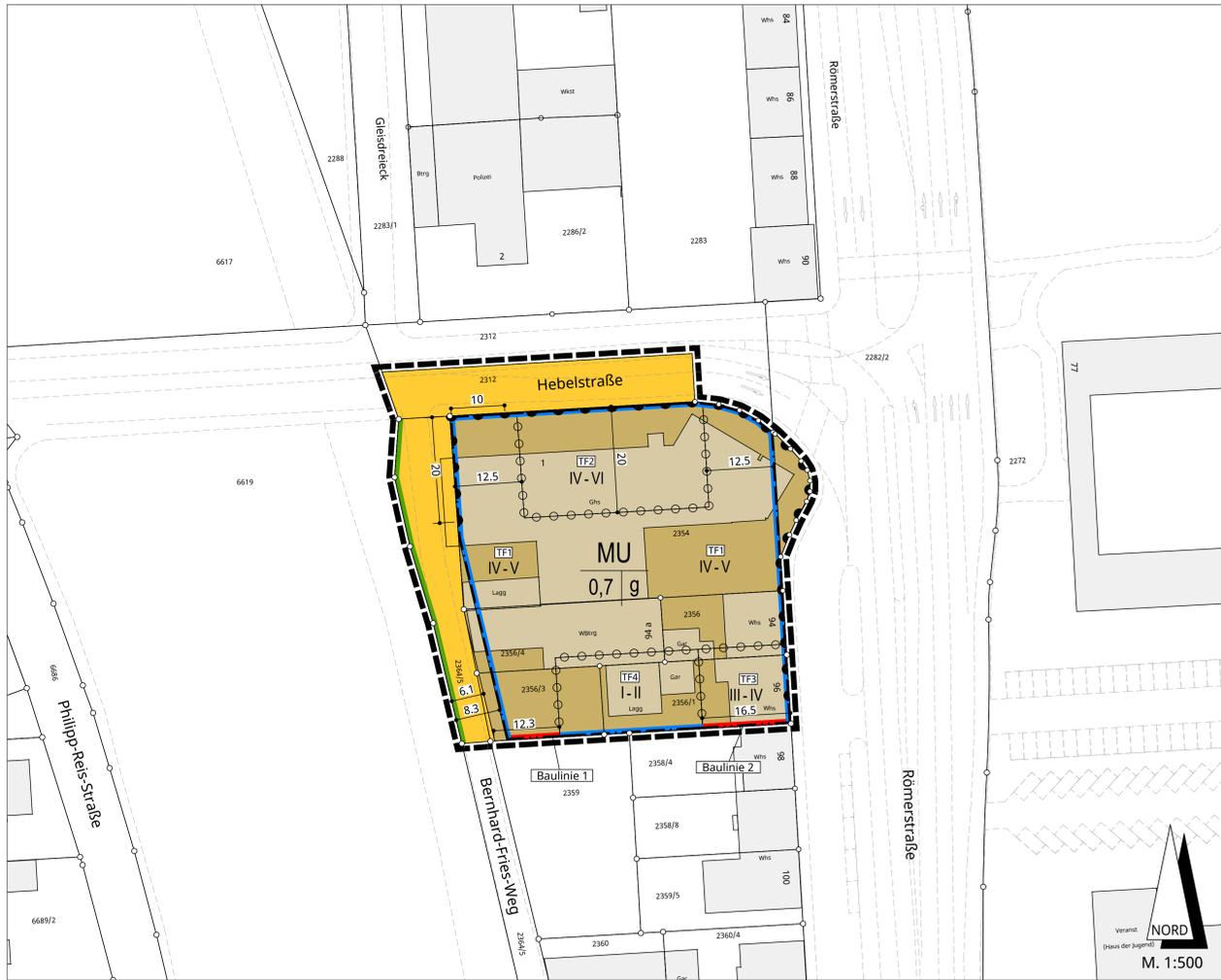


Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Weststadt Südlich der Brücke Hebelstraße



Inkrafttreten Die Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.	BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.	Landesbauordnung (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. Nr.1, S. 1) in Kraft getreten am 08.01.2022.	Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (GBl. I. 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.	Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)	Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst) 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 Artikel 29 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)	Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG) in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 24 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
Verfahren Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschriften, des Vorhaben- und Erschließungsplans und die Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am ...202... im "Stadtblatt" in der Zeit vom ...202... bis ...202... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	Satzungsbeschluss Der Gemeinderat hat am ...202... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung gemäß § 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO beschlossen.	Anzeige / Genehmigung Ausgefertigt: Heidelberg, den ...202...	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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Nach Bekanntmachung am ...202... im "Stadtblatt" wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ...202... bis ...202... durchgeführt. Die Informationsveranstaltung fand am ...202... statt.	Öffentliche Auslegung Der Gemeinderat hat am ...202... dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom ...202..., zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.	Präambel Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. Nr. 1, S. 1) und in Kraft getreten am 08.01.2022 und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581; ber. GBl. S.698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 30.09.2022, und diese örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus insgesamt 14 Plänen.		
Vermessungsamt	OB-Referat	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt	OB-Referat				
Stadtplanungsamt	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt				

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. Nr.1, S. 1) in Kraft getreten am 08.01.2022.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (GBl. I. 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst) 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 Artikel 29 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG) in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 24 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
 - 0,7** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16 und 17 BauNVO) -Bespis
 - IV - VI** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - g** Geschlossene Bauweise
 - Baulinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zu Tiefgaragen
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zu Tiefgaragen

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen, vgl. textliche Festsetzungen

B. Hinweise und Kennzeichnungen

Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
TF4	Kennzeichnung von Teilflächen mit textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Im Urbanen Gebiet
 - sind gemäß § 6a Abs. 2 und Abs. 4 sowie § 1 Abs. 7 BauNVO allgemein zulässig
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - sind gemäß § 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig
 - Wohnungen im Erdgeschoss entlang der Hebelstraße mit Räumen, die der Hebelstraße zugewandt sind,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Spielhallen, Wettbüros sowie Vergnügungsstätten, wenn deren Angebot auf sexuelle Animation zielt; hierzu zählen insbesondere Stripclubs, Table-Dance-Bars, Animierlokale, Kinos und Vorführsäle und Gelegenheiten zur Vorführung von Filmen pornographischen Inhalts, Peepshows und sonstige Vorführ- oder Geschäftsräume, deren Geschäftszweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
 - borderfartige Betriebe,
 - Tankstellen.

2. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

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

- Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 - Balkone, Loggien, Terrassen und überdachte Terrassen, Lichthöfe und Kellerabgänge, auch wenn sie Teil der baulichen Hauptanlage sind
 - bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden. Eine weitergehende Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig
- Die folgenden Gebäudehöhen in Meter über Normalnull (ü.N.N.) dürfen am oberen Abschluss der fertiggestellten Außenwand inklusive der Brüstung bzw. Attika nicht überschritten werden:

Teilflächen „TF 1“	Zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (ü.N.N.) als Maximalwert
Teilfläche „TF 2“	129,00 m ü.N.N.
Teilfläche „TF 3“	132,00 m ü.N.N.
Teilfläche „TF 4“	127,00 m ü.N.N.
Teilfläche „TF 4“	117,00 m ü.N.N.

Teilflächen „TF 1“	Zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (ü.N.N.) als Maximalwert
Teilfläche „TF 2“	129,00 m ü.N.N.
Teilfläche „TF 3“	132,00 m ü.N.N.
Teilfläche „TF 4“	127,00 m ü.N.N.
Teilfläche „TF 4“	117,00 m ü.N.N.

- An der in der Planzeichnung mit „Baulinie 1“ bezeichneten Baulinie beträgt die Mindestgebäudehöhe 128,85 m ü.N.N.. Die Mindestgebäudehöhe darf auf maximal 20 % der Länge der Baulinie unterschritten werden.
- An der in der Planzeichnung mit „Baulinie 2“ bezeichneten Baulinie beträgt die Mindestgebäudehöhe 126,60 m ü.N.N.. Die Mindestgebäudehöhe darf auf maximal 20 % der Länge der Baulinie unterschritten werden.

- Überbaubare Grundstücksfläche (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - an der nördlichen Fassade oberhalb des Erdgeschosses mit einer maximalen Einzelbreite von 11,00 m um maximal 1,10 m, maximal jedoch bis zum Rand der befestigten Fahrbahn der Hebelstraße,
 - durch Eingangsüberdachungen mit einer maximalen Einzelbreite von 5,00 m und einer maximalen Tiefe von 1,00 m überschritten werden.

- Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Innenhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind oberirdische Pkw-Stellplätze nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind mit einer Bodensubstratschicht von mindestens 0,80 m zu überdecken, zu begrünen bzw. im Bereich von Wegen und Plätzen mit versickerungsfähigen Oberbelägen zu versehen.

- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Transformatorstationen sind unterirdisch anzulegen oder baulich in die auf Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Geschosse eines Gebäudes zu integrieren.

- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- Grundrissorientierung**

Die Errichtung und die Änderung von zum Schlafen nutzbaren schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 von Wohnungen und von sonstigen Übernachtungsräumen entlang der unmittelbar zur Hebelstraße, zur Römerstraße, zum Bernhards-Fries-Weg sowie zu den Flurstücken 2359 und 2358/4 orientierten Außenfassaden ist nur dann zulässig, wenn sie
 - keine zu öffnenden Fenster haben oder
 - von mindestens einem Fenster der jeweiligen Fassade durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. hinterlüftete Glasfassaden, vorgelagerte belüftete Wintergärten, verglaste belüftete Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen, sichergestellt ist, dass vor diesem Fenster der Beurteilungspegel des Verkehrslärmes (Straßen- und Schienenverkehrslärm) in der Nacht einen Wert von 50 dB(A) nicht überschreitet,
 - die Wohnung über mindestens ein weiteres zu öffnendes Fenster an einer Fassade ohne Anforderungen an die Grundrissorientierung verfügt,
 - Wird im Baugenehmigungsverfahren oder Kenntnisgabeverfahren unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung der Nachweis erbracht, dass an den betroffenen Fassaden ein Beurteilungspegel des Verkehrslärmes (Straßen- und Schienenverkehrslärm) in der Nacht von nicht mehr als 60 dB(A) einwirkt, werden die festgesetzten Maßnahmen nicht erforderlich.

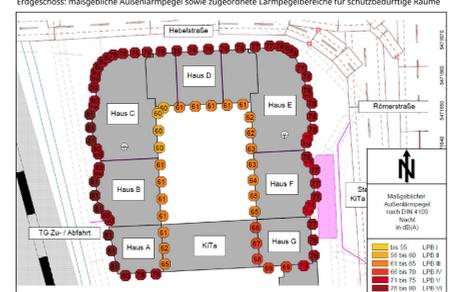
Die hierzu erforderlichen schalltechnischen Nachweise haben die zum Zeitpunkt des Bauantrags maßgeblichen Grundlagen und fachlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

7.2 Schalldämmung der Außenbauteile

Die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109-1:2018-01 im Urbanen Gebiet

- ab Lärmpegelbereich III (65 dB), sofern es sich um Aufenthaltsräume in Wohnungen wie Wohnräume, einschließlich Wohnkitchen, Wohnküchen und Schlafraum und wohnähnliche Räume handelt,
- ab Lärmpegelbereich IV (70 dB), sofern es sich um Büroräume, Praxisräume oder Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume handelt,

mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1:2018-01 auszubilden. Die für schutzbedürftige Räume maßgeblichen Außenlärmpegel sind - differenziert nach Geschossen und Raumnutzungsarten - in den folgenden Abbildungen dargestellt.



Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens gemäß DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018 (DIN4109-2:2018-01) nachzuweisen.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass

- geringere maßgebliche Außenlärmpegel - z.B. aufgrund der Berücksichtigung der detaillierten Gebäudeplanung - vorliegen,
- Räume gewerblich genutzt werden,
- Räume nicht zum Nachtschlaf genutzt werden können.

Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 zu reduzieren.

7.3 Belüftung von Schlafräumen

In schutzbedürftigen Räumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden, sind fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungen einzubauen oder bauliche Maßnahmen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung (Mindestluftwechsel gemäß DIN 1946-6 "Raumlufttechnik - Teil 6: Lüftung von Wohnungen" (Ausgabe Mai 2009) bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung sicherstellen. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass der schutzbedürftige Raum über ein Fenster verfügt, an dem der Beurteilungspegel einen Wert von 50 dB(A) einhält.

B. 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)

- Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO Baden-Württemberg)**
 - Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und nur an den im Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig. Als Ort der Leistung gilt der Gebäudeteil, in dem die beworbene Leistung angeboten wird.
 - Werbeanlagen sind in die Struktur der Fassadengestaltung zu integrieren.
 - Unzulässig sind:
 - Freistehende Werbeanlagen in Form von Fahnen oder Schaukästen,
 - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht,
 - Vollflächige Schaufensterbeklebung oder -bemalungen.

- Zahl notwendiger Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO Baden-Württemberg)**

Je Wohnung sind mindestens 0,5 Stellplätze als notwendige Stellplätze herzustellen.

C. HINWEISE

Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerks Rheinau. Aus der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet können sich insbesondere ergänzende Anforderungen an die Zulässigkeit baulicher Anlagen, die Anforderungen an die Dichtigkeit von Kanalleitungen oder die Versickerung von Niederschlagswasser ergeben.

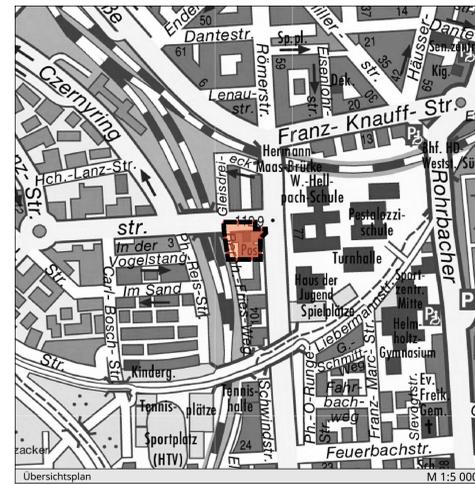
Elektromagnetische Felder
Das Bebauungsplangebiet unterliegt aufgrund benachbart gelegener Bahnstromanlagen elektromagnetischen Feldern. Es wird daher empfohlen, insbesondere sicherheitsrelevante Anlagen wie Brandmeldeeinrichtungen nach dem Industriestandard (DIN EN 61000-6-2 „Elektromagnetische Verträglichkeit“) auszuliegen.

Denkmalschutz
Die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadtverwaltung Heidelberg ist über den Beginn des Erdausbaus mindestens 10 Werktage vorher zu unterrichten, einer Zuwerdung und wird hingewiesen.

Bei Erdarbeiten können bisher unbekannte Kulturdenkmale oder Teile davon entdeckt werden, an deren Erhaltung gem. § 20 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatsgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Ein derartiger Fund ist unverzüglich dem Kurpfälzischen Museum Heidelberg (06221-58 34180) anzuzeigen und bis zu vier Werktagen in unverändertem Zustand zu belassen. Beim Auftreten von Funden muss die Möglichkeit zu archäologischen Ausgrabungen und Dokumentierung der Befunde eingeräumt werden. Die Kosten archäologischer Ausgrabungen gehen zu Lasten des Bauherrn.

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner Sitzung am 09.02.2023 folgende Ergänzung in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplänenwurfs in der Fassung vom 14.10.2022 beschlossen:

25% der Fassadenfläche sollen dauerhaft begrünt und erhalten werden. Die Pflanzung soll bodengebunden erfolgen. Ist dies nicht möglich, kann Substratkultur verwendet werden.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Weststadt Südlich der Brücke Hebelstraße	Nr. B-Plan: 61.32.04.36.00	
Entwurf	Plan vom 14.10.2022	
Erster Bürgermeister	Oberbürgermeister	Stadtplanungsamt

Präambel
Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. Nr. 1, S. 1) und in Kraft getreten am 08.01.2022 und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581; ber. GBl. S.698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 30.09.2022, und diese örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus insgesamt 14 Plänen.