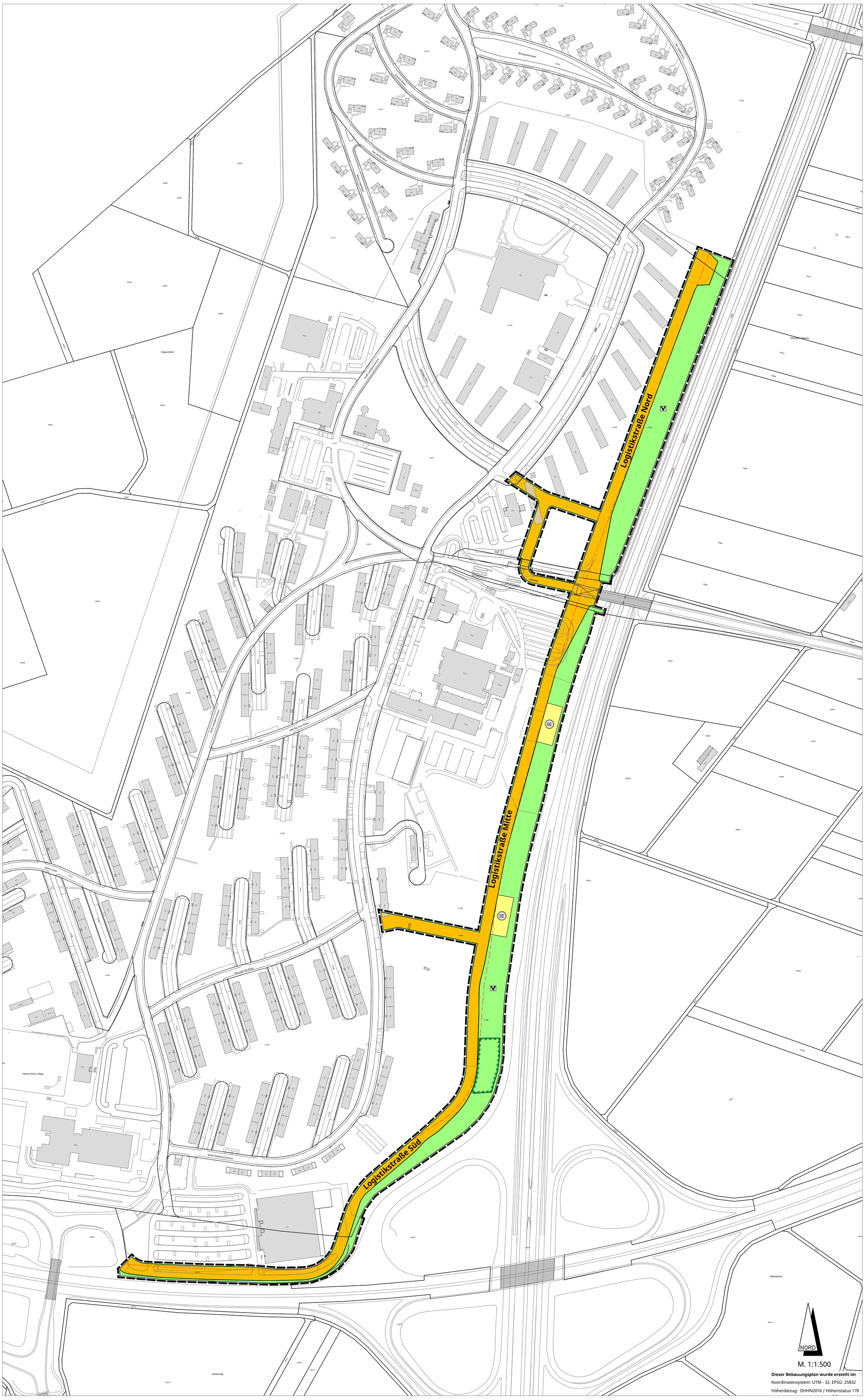
Bebauungsplan

Patrick-Henry-Village "Logistikstraße"



Dieser Bebauungsplan wurde erstellt im
Koordinatensystem: UTM - 32, EPSG: 25832
Höhenbezug: DHHN2016 / Höhenstatus 170

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16.03.2026 (GBl. Nr. 44)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG) in der Fassung vom 10.07.2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 20)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42)

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. I 2024 Nr. 235)

Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 07.02.2023 (GBl. 26)

A. Planzeichenerklärung

1. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Straßenbegleitgrün

2. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

EE — Erneuerbare Energien

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatSchG (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a)

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen für bauliche Besonderheiten eines Gebäudes oder Bauwerkes, wie Durchgänge, Durchfahrten, Luftgeschosse, Brücken oder Tunnel

C. Hinweise

Bauvorbotsszone (40m) BAB A5
(§ 9 FStrG)

Bauvorbotsszone (20m) B 535
(§ 9 FStrG)

D Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO folgendes festgesetzt:

1. Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

Die Festsetzung umfasst sämtliche dem Straßenverkehr unmittelbar zugeordneten Verkehrsflächen. Hierzu gehören die Fahrbahn, Gehweg sowie Verkehrsgrünflächen.

2. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

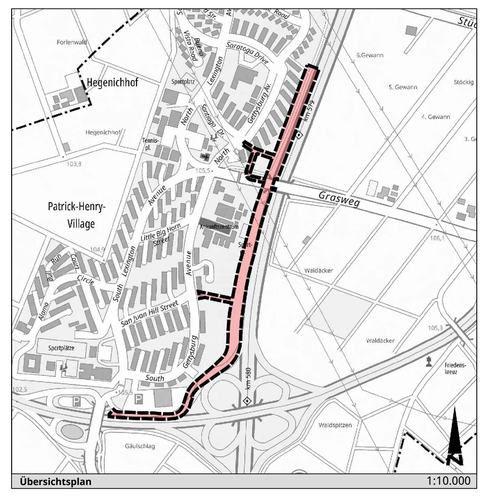
Es werden gemäß Planzeichnung folgende öffentliche Grünflächen festgesetzt:

- Parkanlage
- Spielplätze

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen werden auch Ausgleichs-- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Diese werden im weiteren Verfahren noch näher bestimmt.

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

Im Bebauungsplan werden im Grünstreifen östlich der Logistikstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien festgesetzt.



Die im Geltungsbereich dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
(Stand vom ___.___.202__)

Vermessungsamt

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 30.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB beschlossen.

OB-Referat

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.04.2017 im "stadtblatt" (Heidelberger Amtsanzeiger) gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Stadtplanungsamt

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ___.___.202__ in der „Rhein-Neckar-Zeitung" (Heidelberger Amtsanzeiger) wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ___.___.202__ bis ___.___.202__ durchgeführt.
Die Informationsveranstaltung fand am ___.___.202__ statt.

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Veröffentlichung

Der Gemeinderat hat am ___.___.202__ dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung, jeweils in der Fassung vom ___.___.202__, zugestimmt und die Veröffentlichung der Planunterlagen beschlossen.

OB-Referat

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung mit Umweltbericht sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten wurden nach ortsüblicher Bekanntmachung am ___.___.202__ in der „Rhein-Neckar-Zeitung" (Heidelberger Amtsanzeiger) in der Zeit vom ___.___.202__ bis ___.___.202__ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am ___.___.202__ den Bebauungsplan gemäß §§ 10 BauGB, 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Oberbürgermeister

Anzeige / Genehmigung

Ausgefertigt:
Heidelberg, den ___.___.202__

Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden können, wurden am ___.___.202__ in der „Rhein-Neckar-Zeitung" (Heidelberg Amtsanzeiger) ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am ___.___.202__ in Kraft getreten.

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

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 Bebauungsplan gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht.

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

B E B A U U N G S P L A N

Nr. B-Plan: **61.32.16/01/00**

Patrick-Henry-Village
PHV Logistikstraße

Vorentwurf

Plan vom 21.09.2026

Erster Bürgermeister | **Oberbürgermeister** | **Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung**

Präambel

Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226), in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16.03.2026 (GBl. 2026 Nr. 44) 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 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am ___.___.202__ diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Heidelberg

frühzeitige Beteiligung

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Dieses Exemplar hat in der Zeit vom **23.11.2026 bis einschl. 18.12.2026** an der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB teilgenommen.

Layout: BPlan_Vorentwurf_N_1500_.dit

P:\Amt61\ACAD\Archiv-B-Pläne-Heidelberg\16_PHV\B-PLan PHV Logistikstraße\CAD\20261111_B-Plan_PHV_Logistikstraße.dwg