



Zeichenerklärung

- A. Raumvorgabe Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
 - Maf der baulichen Nutzung**

- Übersicht über Grundstücke**
- Verkehrsflächen**
 - Flächen für Verengungsstellen**
 - Grünläden**
 - Flächen für die Landwirtschaft**
 - Bündung für die Einhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen**

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen**
- Sonstige Planzeichen**
 - Nachrichtliche Übersichten**

- Hinweise**
- Die Baugrenzen sind mit dem Maßstab des Planes zu übernehmen.
 - Die Maßstäbe sind im Plan angegeben.
 - Die Flächen sind in der Zeichnung farblich markiert.

- Hinweise**
- Die Baugrenzen sind mit dem Maßstab des Planes zu übernehmen.
 - Die Maßstäbe sind im Plan angegeben.
 - Die Flächen sind in der Zeichnung farblich markiert.

- Hinweise**
- Die Baugrenzen sind mit dem Maßstab des Planes zu übernehmen.
 - Die Maßstäbe sind im Plan angegeben.
 - Die Flächen sind in der Zeichnung farblich markiert.

- Hinweise**
- Die Baugrenzen sind mit dem Maßstab des Planes zu übernehmen.
 - Die Maßstäbe sind im Plan angegeben.
 - Die Flächen sind in der Zeichnung farblich markiert.

- Hinweise**
- Die Baugrenzen sind mit dem Maßstab des Planes zu übernehmen.
 - Die Maßstäbe sind im Plan angegeben.
 - Die Flächen sind in der Zeichnung farblich markiert.

- Hinweise**
- Die Baugrenzen sind mit dem Maßstab des Planes zu übernehmen.
 - Die Maßstäbe sind im Plan angegeben.
 - Die Flächen sind in der Zeichnung farblich markiert.

- Hinweise**
- Die Baugrenzen sind mit dem Maßstab des Planes zu übernehmen.
 - Die Maßstäbe sind im Plan angegeben.
 - Die Flächen sind in der Zeichnung farblich markiert.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Besondere, Farbe und Flächeninhalt sind gemäß den Festsetzungen in der Zeichnung die in der Bebauungsplanung (S. 22) festgesetzten Flächen, die im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung (S. 22) festgesetzt sind, im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung (S. 22) festgesetzt sind.

A. Raumvorgabe Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

GE: Gemischtzweckzone (S. 11) BauVO

SO 1: Sondergebiet (S. 9) BauVO

SO 2: Sondergebiet (S. 9) BauVO

2. Maf der baulichen Nutzung

0,6: Grundflächenzahl (S. 9) BauVO

2,0: Geschossflächenzahl (S. 9) BauVO

3. Überschneidende Grundstücke

GE: Flächen für die Landwirtschaft (S. 9) BauVO

4. Verkehrsflächen

0,6: Grundflächenzahl (S. 9) BauVO

2,0: Geschossflächenzahl (S. 9) BauVO

5. Flächen für Verengungsstellen

0,7: Grundflächenzahl (S. 9) BauVO

6. Grünläden

0,6: Grundflächenzahl (S. 9) BauVO

7. Flächen für die Landwirtschaft

0,7: Grundflächenzahl (S. 9) BauVO

8. Bündung für die Einhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen

0,7: Grundflächenzahl (S. 9) BauVO

9. Sonstige Planzeichen

0,7: Grundflächenzahl (S. 9) BauVO

10. Nachrichtliche Übersichten

0,7: Grundflächenzahl (S. 9) BauVO

11. Hinweise

0,7: Grundflächenzahl (S. 9) BauVO

D. Hinweise

- Die Baugrenzen sind mit dem Maßstab des Planes zu übernehmen.
- Die Maßstäbe sind im Plan angegeben.
- Die Flächen sind in der Zeichnung farblich markiert.
- Die Baugrenzen sind mit dem Maßstab des Planes zu übernehmen.
- Die Maßstäbe sind im Plan angegeben.
- Die Flächen sind in der Zeichnung farblich markiert.

Nachrichtliche Übersichten	Nicht-zustimmende Setzungen
1. Flächen für die Landwirtschaft (S. 9) BauVO	1. Flächen für die Landwirtschaft (S. 9) BauVO
2. Flächen für die Landwirtschaft (S. 9) BauVO	2. Flächen für die Landwirtschaft (S. 9) BauVO
3. Flächen für die Landwirtschaft (S. 9) BauVO	3. Flächen für die Landwirtschaft (S. 9) BauVO
4. Flächen für die Landwirtschaft (S. 9) BauVO	4. Flächen für die Landwirtschaft (S. 9) BauVO
5. Flächen für die Landwirtschaft (S. 9) BauVO	5. Flächen für die Landwirtschaft (S. 9) BauVO

Übersichtplan

Der Übersichtplan zeigt die Lage des Bebauungsgebietes im Stadtgebiet von Heidelberg. Die Fläche des Bebauungsgebietes ist rot hervorgehoben. Die umliegenden Stadtteile sind ebenfalls farblich markiert.

STADT HEIDELBERG

Bebauungsplan 6 und 7, Änderung

1. Änderung

STADT HEIDELBERG

Bebauungsplan 6 und 7, Änderung

2. Änderung

STADT HEIDELBERG

Bebauungsplan 6 und 7, Änderung

3. Änderung

STADT HEIDELBERG

Bebauungsplan 6 und 7, Änderung

4. Änderung

STADT HEIDELBERG

Bebauungsplan 6 und 7, Änderung

5. Änderung

STADT HEIDELBERG

Bebauungsplan 6 und 7, Änderung

6. Änderung

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET

ROHRBACH ROHRBACH-SÜD

Gewerbegebiet Rohrbach-Süd – 8. Änderung

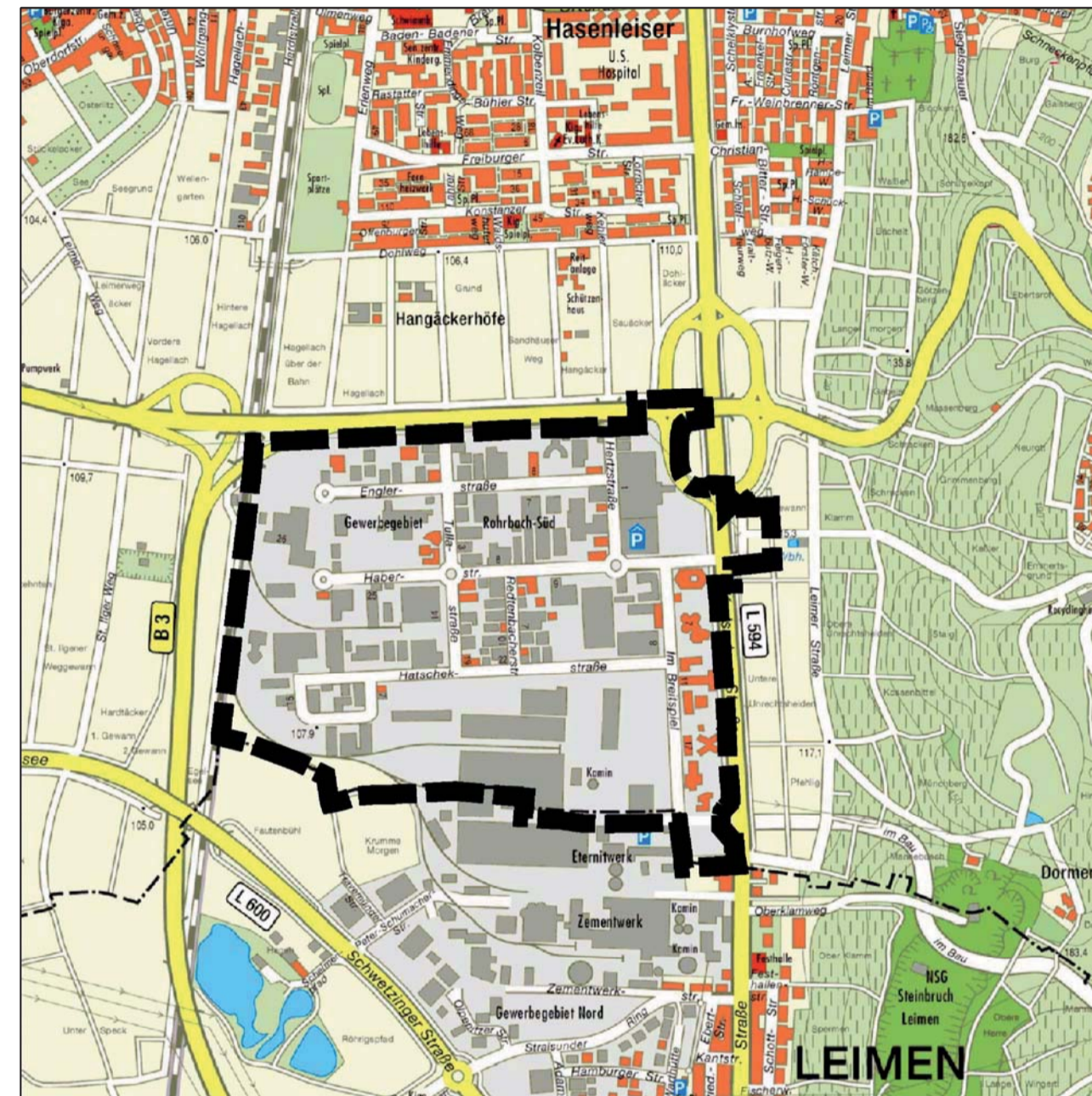
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 Europarechtsanpassungsgesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581; ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2003 (GBl. S. 271) hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg für den Bebauungsplan Rohrbach „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“, zuletzt geändert durch die 6. und 7. Änderung vom 03.12.1997, die 8. Änderung, bestehend aus der nachstehenden textlichen Festsetzung, beschlossen:

Der Bebauungsplan Rohrbach „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“ wird wie folgt geändert:

§ 1 In den textlichen Festsetzungen wird unter Punkt **A. Planungsrechtliche Festsetzungen** die folgende Festsetzung als Nr. **1.2.4** neu aufgenommen:

„Erweiterter Bestandsschutz

Die Erweiterung, Änderung und Erneuerung vorhandener Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke auf den Grundstücken Flurstück-Nr. 26346, 26355, 26371, 26400/3 und 26406/1 ist allgemein zulässig.“



Übersichtsplan

M. 1:15000

BEBAUUNGSPLAN

Rohrbach Gewerbegebiet Rohrbach-Süd 8. Änderung

61.32.06.05.08

gez. Prof. Dr.
Raban von der Malsburg gez. Beate Weber gez. Annette Friedrich

Erster Bürgermeister **Oberbürgermeisterin** **Stadtplanungsamt**

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1824), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582; ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2005 (GBl. S. 578), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg diesen Bebauungsplan bestehend aus der nebenstehenden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 i. V. m. § 13 Nr. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans am 16.12.2004 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 22.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

OB-Referat
gez. i. V. Brand

Stadtplanungsamt
gez. i. A. Rebel

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am 16.12.2004 dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.09.2004 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

OB-Referat
gez. i. V. Brand

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 22.12.2004 in der Zeit vom 30.12.2004 bis 04.02.2005 öffentlich ausgelegt.

Stadtplanungsamt
gez. i. A. Rebel

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung am 10.11.2005 als Satzung beschlossen.

Oberbürgermeisterin
gez. Beate Weber

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Stadtblatt (Heidelberger Amtsanzeiger) am 22.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 22.02.2006 in Kraft getreten.

Oberbürgermeisterin
gez. Beate Weber

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von 2 Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 BauGB gegenüber der Stadt Heidelberg nicht geltend gemacht worden.

Heidelberg, den **25.02.2008**
Stadtplanungsamt
gez. **i.A. Rebel**