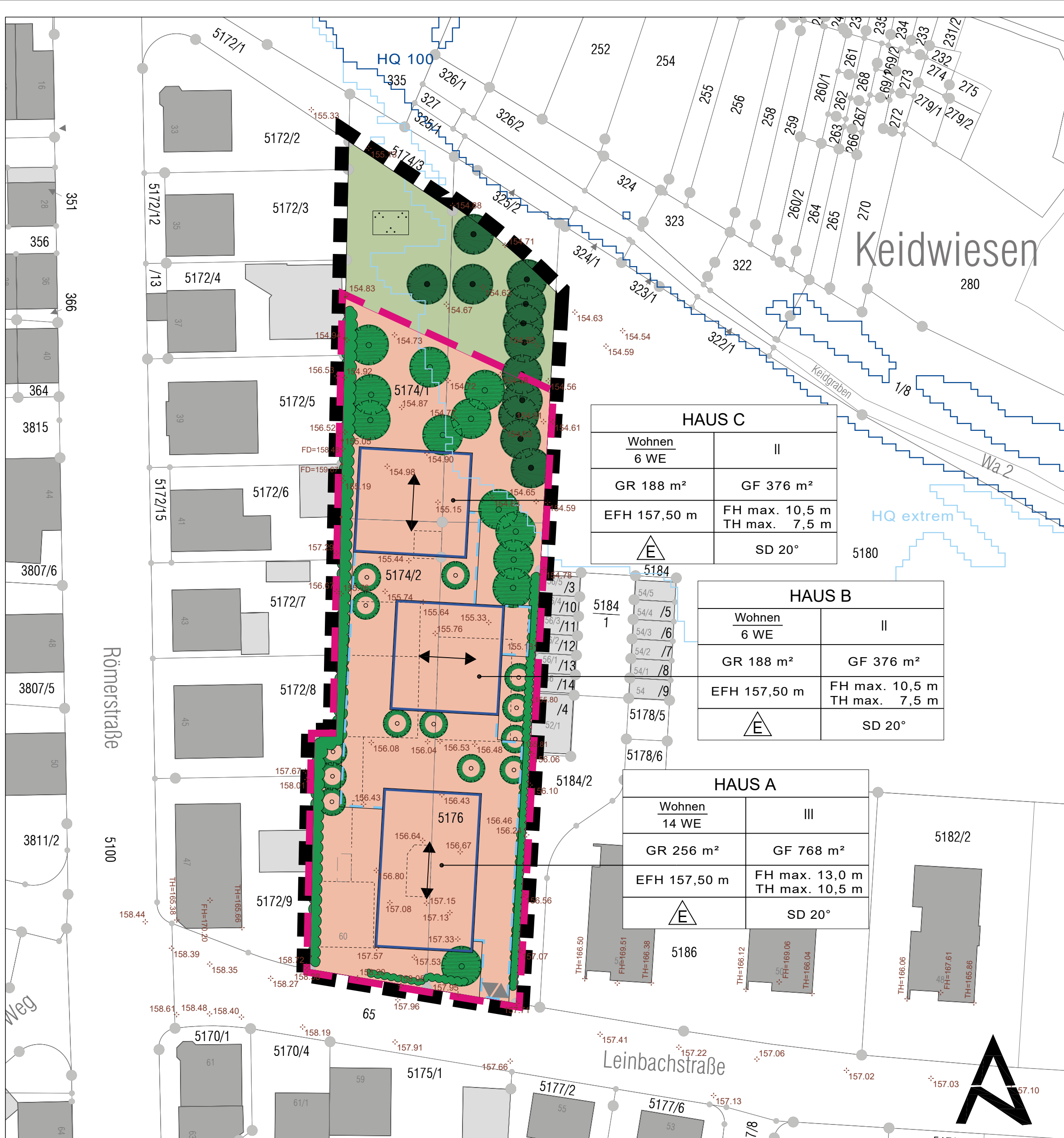


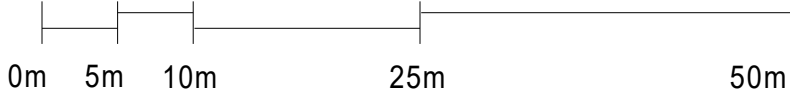


ZEICHENERKLÄRUNG			
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN			
	Wohnen 14 WE	Art der baulichen Nutzung: Wohnen mit Zahl der zulässigen Wohneinheiten (siehe Textteil A. 1. und 2.)	§ 9 (1) 1 u. 6 BauGB i.V.m. § 12 BauGB
	II/III	Zahl der Vollgeschosse (siehe Textteil A. 3.1)	§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO
	EFH (siehe Einschrieb)	Erdgeschossfertigfußbodenhöhe in m über NHN im DHHN 2016 (siehe Textteil A. 3.2)	§ 9 (1) 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO
	FH/TH (siehe Einschrieb)	Firsthöhe / Traufhöhe mit Angabe der maximalen Höhe in m über EFH (siehe Textteil A. 3.2)	§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) u. 18 BauNVO
	GR (siehe Einschrieb)	Grundfläche (siehe Textteil A. 3.3)	§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) u. 19 (2) BauNVO
	GF (siehe Einschrieb)	Geschossfläche (siehe Textteil A. 3.4)	§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) u. 20 (3) BauNVO
	Offene Bauweise	Offene Bauweise: zulässig sind Einzelhäuser	§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	Baugrenze (siehe Textteil A. 4.1)	§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO
	Baugrenze für die Errichtung einer Tiefgarage sowie Keller- und Nebenräume im Untergeschoss (siehe Textteil A. 4.2)		§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO
	Ein-/Ausfahrt Tiefgarage		§ 9 (1) 4 BauGB
	Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung "Parkanlage"		§ 9 (1) 15 BauGB
	Pflanzgebot Einzelbäume (siehe Textteil A. 6.1)		§ 9 (1) 25a BauGB
	Pflanzgebot Großsträucher (siehe Textteil A. 6.2)		§ 9 (1) 25a BauGB
	Pflanzgebot Hecken (siehe Textteil A. 6.3)		§ 9 (1) 25a BauGB
	Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil A. 6.4)		§ 9 (1) 25b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes		§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (siehe Textteil A. 1.)		§ 9 (7) BauGB

TEXTTEIL			
Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros müller.architekten aus Heilbronn vom 25.03.2022.			
A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN			
1. Zulässige Vorhaben (§ 9 (2) 2 BauGB i.V.m. § 12 (3) und (3a) BauGB) Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.			
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 u. 6 BauGB i.V.m. § 12 BauGB) Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind folgende Nutzungen zulässig: - Haus A, Wohnen mit 14 Wohneinheiten, - Haus B, Wohnen mit 6 Wohneinheiten, - Haus C, Wohnen mit 6 Wohneinheiten, - eine zugehörige Tiefgarage, - zugehörige Nebenanlagen (Mülleneinhausung, überdachte Fahrradstellanlage, Spielplatz, Pergola, Mauern, Treppen, etc.)			
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO) 3.1 Zahl der Vollgeschosse 3.2 Höhe der Vollgeschosse wird als Obergrenze festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird als Obergrenze festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der maximalen Firsthöhe (FH max.) und der maximalen Traufhöhe (TH max.) in Verbindung mit der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) entsprechend Planeinschrieb. Die Traufhöhe wird zwischen der EFH und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen. Die Firsthöhe bzw. der Hochpunkt geneigter Dächer wird zwischen der EFH und dem First gemessen. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie dürfen die Firsthöhe um maximal 0,5 m überschreiten. Im Baufenster Haus B dürfen technische Anlagen wie z. B. Kamine die festgesetzte Firsthöhe um maximal 1,5 m überschreiten.			
3.3 Grundfläche 3.3.1 Terrassen und Loggien Für Terrassen und Loggien sind über die im zeichnerischen Teil festgesetzten Werte hinaus folgende Grundflächen zulässig: - Haus A: insgesamt 40 m², - Haus B: insgesamt 33 m², - Haus C: insgesamt 33 m².			
3.3.2 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche Anlagen nach § 19 (4) BauNVO dürfen, unabhängig von der Zuordnung zum Gebäude, zusätzlich insgesamt 1.050 m² aufweisen.			
3.4 Geschossfläche Die festgesetzten Geschossflächen gelten als Obergrenze.			
4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO) 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. 4.2 Die Fläche für die Errichtung einer Tiefgarage sowie Keller- und Nebenräume im Untergeschoss ist durch eine gesonderte Baugrenze festgesetzt. Lichtschächte und notwendige technische Aufbauten sind darin zulässig. 4.3 Nebenanlagen Nebenanlagen sind entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Weitere Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wie z. B. Erschließungswege, eine Feuerwehrezufahrt, Feuerwehraufstellflächen, Treppenanlagen, Stützmauern können ausnahmsweise zugelassen werden. Die Festsetzungen unter A. 3.3.2 sind zu beachten.			
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) 5.1 Oberflächenbelag Erschließungswege Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege ist mit sickerfähigem Betonpflaster herzustellen. 5.2 Artenschutz: Vermeidungsmaßnahmen Abriss- und Rodungsarbeiten sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar und damit außerhalb der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen zulässig. Müssen Abrissarbeiten während der Aktivitätszeit von Fledermäusen begonnen bzw. durchgeführt werden, sind ergänzend folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen: - Begehung der Gebäude unmittelbar vor Beginn der Abrissarbeiten. Untersuchung von Ritzen und Nischen mittels Endoskopkamera auf ein Fledermausvorkommen und ggf. der Verschluss von Quartiersengängen mit einer Folie nach dem Reusenprinzip. 5.3 Artenschutz: Sicherungsmaßnahmen Zum Ausgleich des Verlusts von potentiellen Tagesquartieren spaltenbewohnender Fledermäuse (v.a. Zwergfledermaus), sind fünf Sommerquartiere (Fledermausflachkästen) in räumlicher Nähe an Gebäuden (während der Bauphase an Bäumen) anzubringen. 5.4 Außenbeleuchtung Die Außen- und Fassadenbeleuchtung im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist so zu reduzieren, dass nicht notwendige Lichtemissionen vermieden werden. Es sind ausschließlich Leuchten zu verwenden, die einen möglichst geringen Einfluss auf nachtaktive Insekten haben (Na-Dampf-Niederdrucklampen bzw. LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2.700 K). Die waagrecht angebrachten Beleuchtungskörper müssen so konstruiert sein, dass das Licht nicht in mehrere Richtungen, sondern gezielt nach unten abstrahlt. Der Beleuchtungskörper muss insektendicht sein. 5.5 Vermeidung von Vogelschlag Bei der Errichtung der baulichen Anlagen müssen insbesondere bei den über die übliche Fensterbreite hinausgehenden Glasflächen auf Dauer angelegte, objektspezifische Maßnahmen zur Minderung des Vogelschlagrisikos an Glasflächen getroffen werden. 5.6 Begrünung der Tiefgarage Die durchwurzelbare Erdeckung und flächenhaft wirksame Substratschicht der nicht von baulichen Anlagen überdeckten Bereiche der Tiefgarage muss - ausgenommen der Überbauung der Tiefgaragenrampe - mindestens 0,80 m betragen. Ausnahmsweise kann die Höhe der Bodenüberdeckung auf mindestens 0,60 m verringert werden, wenn technische Maßnahmen zur Bewässerung, insbesondere der Großsträucher im Bereich der Tiefgarage, umgesetzt werden.			

TEXTTEIL			
6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25a und b BauGB) 6.1 Pflanzgebot Einzelbäume Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans sind Bäume an den zeichnerisch festgesetzten Standorten fachgerecht zu pflanzen. Für die anzupflanzenden Bäume gilt: Es sind mittel- bis großkronig, standortgerechte, heimische klimaresiliente Obst- und Laubbäume (Qualität: Hochstamm, Stammumfang Obstbäume: 10-14 cm / Laubbäume: 16-20 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft in artgerechter Form mit durchgängigem Leittrieb zu erhalten und bei Abgang innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen. Je Baum ist ein mindestens 12 m² großes Baumbeet mit Erdanschluss anzulegen. Geringfügige Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Standorten sind zulässig. 6.2 Pflanzgebot Großsträucher Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans sind Großsträucher an den zeichnerisch festgesetzten Standorten fachgerecht zu pflanzen. Für die anzupflanzenden Großsträucher gilt: Es sind standortgerechte, klimaresiliente Laubgehölze aus 50 % heimischen Arten aus autochthonem Pflanzmaterial (Qualität: Pflanzhöhe mind. 0,6 m, Wuchshöhe mind. 1,50 m, 3 x verpflanzt, mit Ballen) zu pflanzen. Die Großsträucher sind dauerhaft in artgerechter Form zu erhalten und bei Abgang innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen. Geringfügige Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Standorten sind zulässig. Wenn die Höhe der Erdüberdeckung gemäß Ziffer 5.6 reduziert wird, sind technische Maßnahmen zur Bewässerung der Großsträucher im Bereich von Tiefgaragen umzusetzen. 6.3 Pflanzgebot Hecken Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans sind insgesamt mind. 215 m² Hecken an den zeichnerisch festgesetzten Bereichen sowie entsprechend der Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan fachgerecht zu pflanzen. Für die anzupflanzenden Hecken gilt: Es sind standortgerechte, klimaresiliente Laubgehölze (Qualität: Heister, Wuchshöhe mind. 1,25 m, 2 x verpflanzt, mit Ballen) zu pflanzen. Die Hecken sind dauerhaft in artgerechter Form zu erhalten und bei Abgang innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen. Innerhalb der Pflanzgebotfläche Hecken sind eingewachsene offene Zäune zulässig. Stützmauern sind im Bereich der Ostgrenze entsprechend den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans zulässig. Im Bereich der Ein-/Ausfahrt in die Tiefgarage ist die Einsehbarkeit in die Leinbachstraße dauerhaft zu gewährleisten und die Hecke entsprechend zurückzusetzen. Im Bereich der Feuerwehraufstellfläche für ein Hubrettungsfahrzeug, südlich des Gebäudes A, ist die Höhe der Hecke entlang der Leinbachstraße auf 0,80 m zu begrenzen. 6.4 Pflanzbindung Einzelbäume Die gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließliche ihres Wurzelraumes entsprechend den gängigen Qualitätsnormen zu sichern. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.			
B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN			
1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO) 1.1 Fassadengestaltung Die Fassaden der geplanten Gebäude sowie die Nebenanlagen sind entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan in Holz, Putz und Glas auszuführen. Geschlossene Fassadenbereiche der Hauptgebäude sind auf einer Fläche von mindestens 20 % der jeweiligen Gebäudeseite bodengeneigt vegetativ zu begrünen. 1.2 Dachform/Dachneigung Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20°. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten. 1.3 Dachdeckung Zulässig sind eine Winkelstehfalzdeckung/Blechdachverkleidung sowie andere Dacheindeckungen aus Metall. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten. 1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte Dachaufbauten sind als Gauen zulässig. Sie müssen jeweils in der Waagrechten gemessen von der unteren Dachbegrenzung mindestens 1,00 m und vom First mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Dacheinschnitte sind im Plangebiet zulässig. Sie müssen vom First einen waagrecht gemessenen Abstand von mindestens 3,50 m einhalten. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf sowohl einzeln als auch in Summe ½ der Dachlänge nicht überschreiten. Die Sichtschneid der Dachaufbauten sind mit einer Metallverkleidung entsprechend der Dacheindeckung auszuführen. 1.5 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie Entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind auf mindestens 60 % der Dachflächen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie anzubringen.			
2. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbauten Flächen, die Gestaltung von Nebenanlagen sowie die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO) 2.1 Gestaltung der unbauten Flächen Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Folgende Gestaltungsmaßnahmen müssen dabei erfüllt werden: - Bei der Gestaltung der Gärten (Bepflanzung, Wegebau und bauliche Anlagen) ist grundsätzlich die Schaffung und Förderung günstiger lokaler Klimaverhältnisse und Artenvielfalt zu beachten. - Lose Stein-/ Materialschüttungen sind nicht zulässig. 2.2 Einfriedungen Einfriedungen sind als lebende Einfriedungen mit eingewachsenen Zäunen oder als blickoffene Zäune zulässig. Nicht eingewachsene blickoffene Zäune sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m zulässig. Im Bereich der Feuerwehraufstellfläche für ein Hubrettungsfahrzeug, südlich des Gebäudes A, ist die Höhe der Einfriedungen auf 0,80 m zu begrenzen. Blickdichte Einfriedungen sind nicht zulässig. 2.3 Stützmauern Stützmauern sind, wenn diese parallel entlang von Grundstücksgrenzen errichtet werden, bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Diese sind um mindestens 0,50 m parallel von der Grenze abzurücken und flächendeckend zu begrünen. Werden Stützmauern grenzübergreifend unterhalb der Geländeoberfläche an bestehende bauliche Anlagen angebaut, sind diese bis zu einer Höhe von 2,60 m zulässig. Ausgenommen von den vorgenannten Vorschriften sind Stützmauern für Tiefgaragenzufahrten sowie Erschließungswege und Treppenanlagen. 2.4 Müll- und Fahrradeinhausungen Die Müll- und Fahrradeinhausungen sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden, Bepflanzung) dauerhaft gegen Einblick abzuschirmen. Temporäre Aufstellflächen sind hiervon ausgenommen.			
3. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von auf Dachflächen anfallendem Niederschlagswasser (§ 74 (3) 2 LBO) Im Plangebiet ist eine in Schmutz- und Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Zum Zwischenspeichern und zur gedrosselten Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers von Dachflächen ist eine Retentionszisterne mit einem Speichervolumen von mind. 23 m³ anzulegen.			

TEXTTEIL			
C. HINWEISE			
1. Dem Bebauungsplan liegen folgende Bestandteile und Gutachten zugrunde: - Begründung vom 29. März 2022. - Vorprüfung Artenschutz, Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Walter Simon aus Mosbach vom 01. Dezember 2017. - Artenschutzuntersuchung zum Fledermausbestand vom IUS, Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH aus Heidelberg von November 2019. 2. Dem Bebauungsplan liegt die folgende Rechtsgrundlage zugrunde: - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. 3. Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster nach dem Stand von 08.2020. 4. Zwischen der Stadt Heilbronn und dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. 5. Bodendenkmale (§§ 20 und 27 DSchG) Bei Bodeneingriffen ist mit archäologischen Funden oder Befunden zu rechnen. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. 6. Bodenschutz (§ 1a (1) BauGB und § 10 LBO) Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden. 7. Geotechnik / Baugrund Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmungen, Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarsterscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 werden empfohlen. 8. Bergbau Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Konsolidiertes Grubenfeld Heilbronn" und über Grubenbauen des Steinsalzbergbaus. Die Steinsalzgewinnung im Plangebiet ist abgeschlossen. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass auch in Zukunft vereinzelt Sprengungen durchgeführt werden, die an der Tagesoberfläche möglicherweise lokal als Geräusche und Erschütterungen wahrgenommen werden. Über den Grubenbauen treten nach aktuellem Kenntnisstand gleichmäßige, kontinuierliche Senkungen der Tagesoberfläche auf. Sie führen im Lauf der Jahre und Jahrzehnte erfahrungsgemäß zu weitläufigen Senkungsmulden mit sehr flachen Flanken. Die Senkungsmulden sind augenscheinlich im Gelände nicht erkennbar. Die Senkungsbeträge werden vermessungstechnisch erfasst. Nähere Auskünfte zu den bergbaubedingten Einflüssen auf die Tagesoberfläche im Bereich des Steinsalzbergbaus erteilt der Bergbaubetreiber, die Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn. Für Schäden am Grundeigentum (Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes - BBergG - vom 13.08.1980, BGBl. I S. 1310), die durch den Steinsalzbergbau verursacht werden, wird Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet. 9. Hochwassergefahrenkarte HQ extrem Nach der Hochwassergefahrenkarte verläuft durch das Plangebiet die Anschlaglinie des Extremhochwassers HQextrem. Betroffen sind Teilflächen der Flurstücke 5174/1 und 5176. Auf die Regelungen des § 78 b und c WHG wird hingewiesen. 10. Wasserschutzgebiet Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIB (weitere Schutzzone) des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Neckarsaum Neckartalau" (LUBW-Nr. 125-058). Die Beschränkungen und Verbote des Landratsamtes Heilbronn zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind zu berücksichtigen. 11. Antragsunterlagen Zum Baugesuch ist ein von einem Landschaftsarchitekturbüro erstellter qualifizierter Freiflächenplan mit Angaben zur Anzahl, Art und Größe der gewählten Bäume und Gehölze sowie der Oberflächenmodellierung und -gestaltung, unterschieden in befestigte und unbefestigte Flächen, einzureichen. Die Pflanzgebote sind kenntlich zu machen. 12. Rechtsgrundlagen Die den Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Heilbronn, Planungs- und Baurechtsamt, Cäcilienstraße 45, Zimmer C 1.49 während der Dienststunden eingesehen werden. 13. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans werden alle bisherigen Festsetzungen aufgehoben.			
Entwurf Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf in seiner Sitzung an zu. Niederschrift Nr. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom bis			
Satzung Aufgrund der §§ 10, 12 u. 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), in Verbindung mit dem § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37), hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.			
Niederschrift Nr. Heilbronn, den 29.03.2022 Stadt Heilbronn Bürgermeisteramt In Vertretung Hajek Bürgermeister			
Rechtskraft Bekanntmachung in der Stadtzeitung Nr. am Beglaubigt : Heilbronn, den Vermessungs- und Katasteramt			

H I N Heilbronn			
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN		38/17	
HEILBRONN - NECKARGARTACH			
SÜDLICH KEIDWIESEN			
BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13a BauGB			
M 1:500			
			
			
Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt			
UMSCHREIBUNG			
Für die Flurstücke : Nr. 5174/1, 5174/2 und 5176 teilweise			
ÄNDERUNG			
Bebauungsplan 38/4 sowie die Ortsbausatzung 1939			
VERFAHREN			
Gefertigt	Stuttgart, den 29.03.2022		
Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen.			
Planungsbüro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH			
 Herr Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf			
	Heilbronn, den 29.03.2022		
	Planungs- und Baurechtsamt		
	gez. Dr. Böhmer		
Entwurf	Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf in seiner Sitzung am zu.		
	Niederschrift Nr.		
	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am		
	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom bis		
Satzung	Aufgrund der §§ 10, 12 u. 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), in Verbindung mit dem § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37), hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.		
	Niederschrift Nr.		
Ausgefertigt	Heilbronn, den Stadt Heilbronn Bürgermeisteramt In Vertretung		
	Hajek Bürgermeister		
Rechtskraft	Bekanntmachung in der Stadtzeitung Nr. am		
	Beglaubigt : Heilbronn, den Vermessungs- und Katasteramt		