

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR Grundfläche
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise
— Baugrenze

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

..... Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
↔ Zufahrt Parkebene

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

— unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Öffentliche Grünflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Ⓢ Geschütztes Biotop (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 30 BNatSchG)
Nr. 166172260047 (Feldgehölz und Hecke - Schwetzingener Nadlerstraße)

Sonstige Planzeichen

▭ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
hier: Zufahrt Parkebene

▭ Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

▭ Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes

— Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und Vollgeschosse

⊕ 102,09 m über NHN
Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

--- Bauverbotszone (§ 9 FStrG)
L 543: 20 m ab Fahrbahnrand

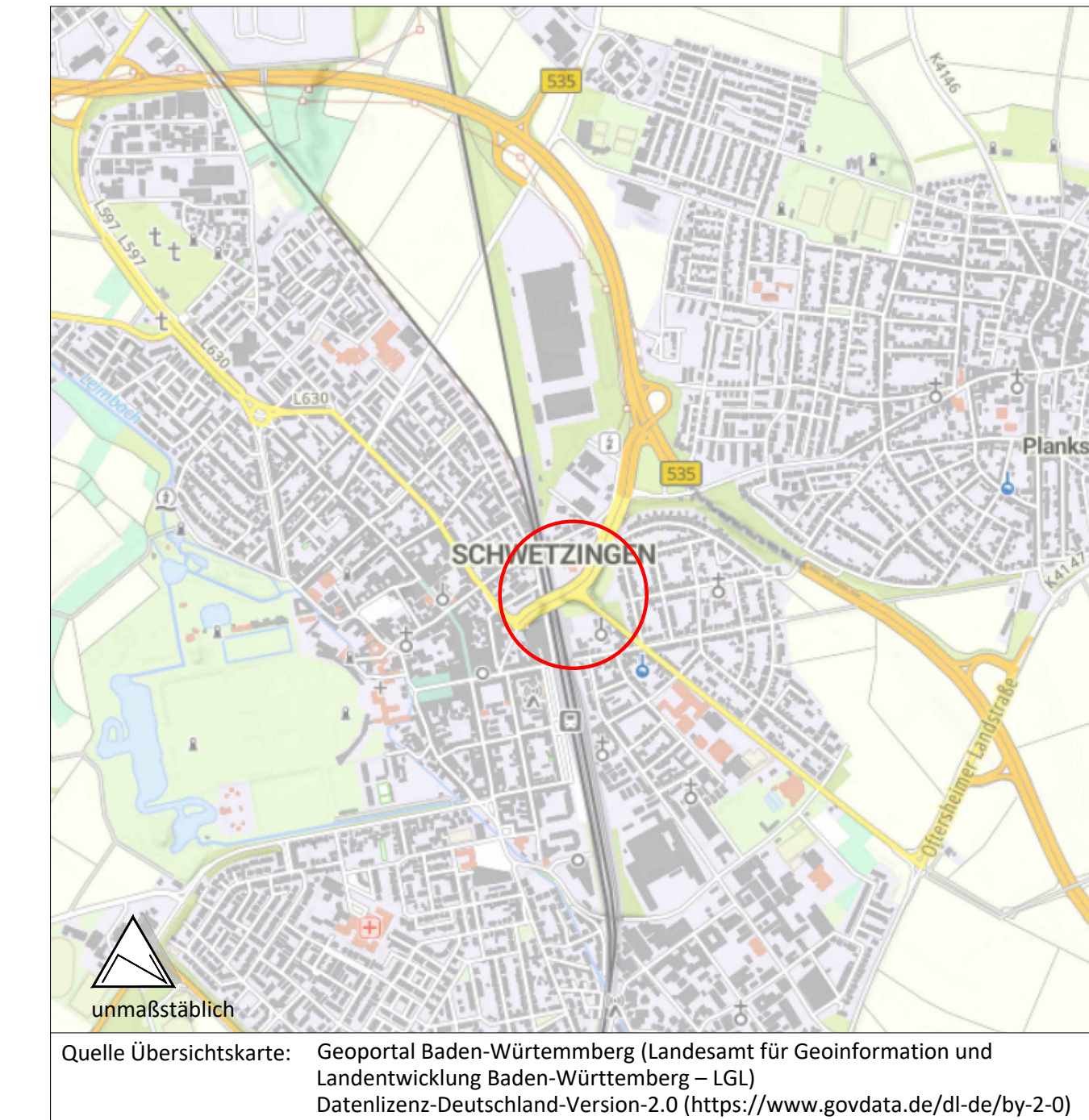
Nutzungsschablone

WA	
GR 835 m²	a
VG gem. Planeinschrieb	
GHmax gem. Planeinschrieb	
Bezugshöhe 102,09 m ü NHN	

Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche	Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse	
Maximale Gebäudehöhe	
Bezugshöhe in m ü NHN	

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenvorordnung – PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (**Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG**) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung** Baden-Württemberg (LBauO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73).
- **Landesplanungsgesetz** (LPiG) in der Fassung vom 10.07.2003, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42).
- **Gemeindeordnung** für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98).
- **Landeskreislaufwirtschaftsgesetz** (LKreiWiG) in der Fassung vom 17.12.2020, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 44).
- **Wassergesetz** für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03.12.2013, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 43).
- **Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes** (LBodSchAG) in der Fassung vom 14.12.2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1247).



Auftraggeber Studierendenwerk Heidelberg AöR
Marstallhof 1
69117 Heidelberg

Projekt Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89
"Studierendenwohnheim August-Neuhaus-Straße"

Name	Datum	Maßstab	1: 500	Planstand
Bearbeitet be/ ch	03.12.25	Blattgröße	850/ 420	Satzungsfassung
Gezeichnet st	03.12.25	Projekt-Nr.	PK25-029	