



---

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Ärztehaus an der Fürst-Stirum-Klinik“,  
Gemarkung Bruchsal  
Örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
„Ärztehaus an der Fürst-Stirum-Klinik“,  
Gemarkung Bruchsal**

**Hier: Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Stadt Bruchsal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.04.2026

1. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ärztehaus an der Fürst-Stirum-Klinik“, Gemarkung Bruchsal gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Gemeindeordnung (GemO) und
2. die örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ärztehaus an der Fürst-Stirum-Klinik“, Gemarkung Bruchsal gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

jeweils als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung treten der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit Begründung können beim Bürgermeisteramt der Stadt Bruchsal im Rathaus am Otto-Oppenheimer-Platz, Otto-Oppenheimer-Platz 5, Erdgeschoss, Zimmer B 026, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften ist mit der Begründung zudem auf der Homepage der Stadt Bruchsal abrufbar.

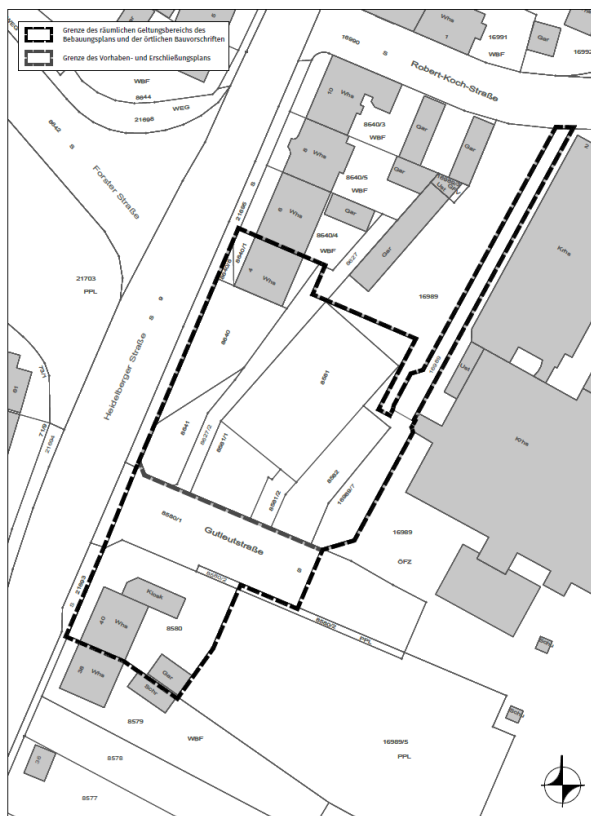
Ziel und Zweck der Planung ist eine Fläche für Ärzte, medizinische Dienstleistungen, Wohnen sowie ergänzende Nutzungen (Bäckerei, Apotheke) zu schaffen.

Westlich der Fürst-Stirum-Klinik soll im Bereich des derzeit als Stellplatzfläche genutzten Bereiches eine Bebauung ermöglicht werden. Ergänzend zur angrenzenden Klinik soll die Nutzung im westlichen Bereich um ein Ärztehaus ergänzt werden. Neben Arztpraxen werden auch andere Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke bzw. mit gesundheitlichem bzw. medizinischem Bezug zugelassen. Neben der medizinischen Hauptnutzung sollen untergeordnet auch beschränkt Wohnraum bzw. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie eine zur Hauptnutzung untergeordnete Gastronomienutzung mit Außenbewirtschaftung im Erdgeschoss ermöglicht werden. Zudem soll eine Regelung der Gebäudehöhe, insbesondere im Bereich der Gutleutstraße erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch das Grundstück Heidelberger Str. 6 (FlstNr. 8640/4), Teile der Flst. Nr. 16989/3 und die Robert-Koch-Straße
- im Osten durch die Gebäude und das Parkhaus der Fürst-Stirum-Klinik
- im Süden durch das Grundstück Schönbornstraße 38, FlstNr. 8579
- im Westen durch die Heidelberger Straße

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung zu entnehmen:



Stadt Bruchsal - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ärztehaus an der Fürst-Stirum-Klinik" - Übersichtsplan Geltungsbereich, M 1:500  
2016-10-11, Übersteggen-Verfahren, Nr. 1/2016, Nr. 1/2016

MODUS CONSULT

**Abb.:** Räumlicher Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges
4. eine nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Stadt Bruchsal unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 4 Abs. 4 GemO wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Dies betrifft die Entschädigungen von durch Festsetzungen des Bebauungsplanes oder durch seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen gemäß §§ 39-42 BauGB sowie die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung.

Bruchsal, den 29.04.2026

gez. Sven Weigt  
Oberbürgermeister