

# BEBAUUNGSPLAN

Satzung (gem. § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO)



## FÜR DAS QUADRAT L7 UND EINEN TEILBEREICH DES QUADRATS L5

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 13/1

MASSSTAB 1:500

NR. 13/1a

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss ( § 2 Abs.1 BauGB )	am 5.7.83
Öffentliche Bekanntmachung	am 11.8.83
Bürgerbeteiligung ( § 3 Abs.1 BauGB )	
Planauslegung	vom 11.8.83 bis 1.9.83
Bürgerversammlung	am
Anhörung der Träger öffentlicher Belange ( § 4 Abs. 1 BauGB )	vom 15.8.83 bis 16.9.83
Auslegungsbeschluss ( § 3 Abs.2 BauGB )	am 14.11.89
Öffentliche Bekanntmachung	am 17.11.89
Planauslegung	vom 27.11.89 bis 29.12.89

Mannheim, den 22.02.90

STADTPLANUNGSAMT *Wajewski*

### VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

(Vermerk obenstehend)

Der Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidium gemäss §11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Karlsruhe, den

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 22.02.90) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 17.07.90 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den 06. Dez. 1990

Mannheim, den 06. Dez. 1990

OBERBÜRGERMEISTER *Seiwert*

BÜRGERMEISTER *Quint*

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss §12 BauGB am 21. Dez. 1990 rechtsverbindlich geworden.



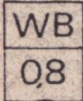







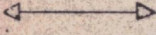
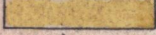







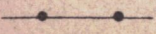

Mannheim, den 21. Dez. 1990

BAUVERWALTUNGSAMT *Wittung*



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN


(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

	Besonderes Wohngebiet	
	Kerngebiet	
z.B. 	Besonderes Wohngebiet, Grundflächenzahl	 Kerngebiet
z.B. 	Geschoßflächenzahl	
z.B. 	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	
	Geschlossene Bauweise	
	Satteldach	
z.B. TH16,00m	Traufhöhe als Höchstgrenze (siehe schriftl. Fests. Nr. 1.2)	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	Firstrichtung	
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage	
	Bäume zu erhalten	
	Bäume zu pflanzen	
	Umgrenzung der Fläche für die Tiefgarage	
TGa	Tiefgarage	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Erhaltung baulicher Anlagen nach § 172 Abs. 1.1 BauGB	

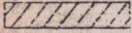
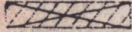
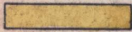



## II. ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- ⓓ  Einzelanlagen (Fassaden), die dem Denkmalschutz unterliegen.  
(§ 7 Abs. 3 sowie §§ 8 und 19 Abs. 2 DSchG.BW)

## III. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Ⓛ Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenze
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
-  vorhandene Bebauung
-  Gebäude zu entfernen
-  Gehwegfläche
-  Arkaden

## IV. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 1.1 Im besonderen Wohngebiet (WB) sowie im Kerngebiet (MK) sind Vergnügungsstätten, wie Sexshops mit Filmvorführungen, Peep-Shows, sowie Spielhallen im EG, nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und § 15 BauNVO)
  - 1.2 Höhe der baulichen Anlagen  
Die im Bebauungsplan angegebenen Traufhöhen, gemessen zwischen den Schnittpunkten Dachhaut/Außenkante Wand und/Gehweghinterkante, dürfen nicht überschritten werden. (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 2.1.1 An der Westseite von L 7 werden im EG Baulinien und ab 1. OG Baugrenzen festgesetzt. (§ 9, 3 BauGB)
  - 2.1.2 Die Auskragung ab 1. OG beträgt max. 3,00 m. Wird eine geringere Auskragung als 3,00 m beansprucht, so muß dieses neue Maß bei allen auskragenden Baukörpern in Anspruch genommen werden; es sei denn, der Baukörper wird bis auf die Grundstücksgrenze zurückgenommen.



- 2.2 Bei den Arkaden muß im Gehwegbereich ein freier Durchgang zwischen Stützen und Hauswand von mind. 2.00 m verbleiben.
- 2.3 Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, ist die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

- 2.4 Die Überbauung ab dem 1. OG bzw. die Unterbauung des Gehweges durch eine Tiefgarage, greifen in Gehweg und Fahrbahn ein. Querschnittskorrekturen an der Straße und anfallende Leitungsverlegungen gehen zu Kosten des Bauträgers.

### 3. VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- 3.1 Bei der Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen und in nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotoranlagen gelten folgende Beschränkungen: Kohle, Öl, Holz und Abfälle dürfen nicht verwandt werden. Gas darf nur in Anlagen verwandt werden, die den Anforderungen des Umweltzeichens (RAL) genügen.

Die Verwendung dieser Stoffe (ausgenommen Abfälle) in bereits rechtmäßig bestehenden Feuerungsanlagen ist so lange zulässig, bis die zentrale Feuerstätte neu errichtet oder geändert wird. Als "Änderung" gilt insbesondere der Einbau eines neuen Kessels oder eines neuen Brenners.

Als Ausnahme kann die Verwendung von Heizöl EL sowie anderer Brennstoffe zugelassen werden, wenn ein Brennwertkessel eingebaut wird, der den Anforderungen des Umweltzeichens genügt und eine mindestens 85 %ige SO<sub>2</sub>-Auswaschung mit anschließender Neutralisation des Kondensats gewährleistet ist oder sonst durch die Verbrennungstechnik sichergestellt ist, daß die o. a. Anforderungen sinngemäß erfüllt sind.

Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch eine Baumusterprüfung oder Einzelprüfung durch eine anerkannte Meßstelle i.S.d. § 26 BImSchG nachzuweisen.

Die Verwendung von Holz in offenen Kaminen kann darüber hinaus zugelassen werden, wenn die Raumheizung unabhängig davon erfolgt und die Verwendung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Vom Verwendungsverbot ausgenommen sind Notstromanlagen, die mit Dieselöl betrieben werden.



#### 4. LÄRMSCHUTZ

- 4.1 Es sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen (es soll eine Orientierung der Wohn- und Schlafräume bzw. der Arbeitsstätten, d. h. der Räume, die lärmempfindlich sind, zu der dem Verkehr abgewandten Seite vorgenommen werden). Ein entsprechender Nachweis kann durch den Einbau von Schallschutzfenstern mit entsprechenden Lüftungen erbracht werden.

#### 5. BEGRÜNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 25 BauGB)

- 5.1 Flachdächer sind bis zu 80 % zu begrünen, wenn ihre Flächen größer als 20 qm sind. Eine Begrünung ist auch dann vorzunehmen, wenn sich die zu begrünende Fläche an eine Grünfläche auf dem Nachbargrundstück anschließt, daß beide als zusammenhängende Grünfläche wirken.
- 5.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht zur Erschließung benötigt werden und nicht zum Aufenthalt im Freien ausgestaltet sind.
- 5.3 Im Innenhofbereich sind fensterlose, zusammenhängende Wandflächen über 20 qm zu begrünen.

#### 6. FESTSETZUNG GESTALTERISCHER ART

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

- 6.1 Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Dies gilt ebenso für Dacheinschnitte.

#### V. SCHRIFTLICHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 1.1 Bei den dem Denkmalschutz unterliegenden Gebäuden bedürfen bauliche Veränderungen gemäß § 7 Abs. 3, § 8 und § 9 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz der Zustimmung der Denkmalschutzbehörde.
- 1.2 Bei der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen, auf denen Bäume gewachsen sind, sind die Bestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Mannheim zu beachten.



