

BEBAUUNGSPLAN

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



FÜR DAS QUADRAT L7
TEILÄNDERUNG DES RECHTSGÜLTIGEN
BEBAUUNGSPLANES NR. 13/1a

MASSSTAB 1:500

NR. 13/1a (1)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 14.01.92
Öffentliche Bekanntmachung	am 02.05.92
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Planauslegung	vom 04.05. bis 22.05.92
Bürgerversammlung	am
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 15.04. bis 15.05.92
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 21.10.1992
Plan + Begründung (Stand . . . 199)	
Öffentliche Bekanntmachung	am 13.11.1992
Planauslegung	vom 23.11. bis 23.12.92

Mannheim, den 10.03.1993

STADTPLANUNGSAMT
STADTDIREKTORIN**VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS**

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

Karlsruhe, den 02.09.1993

Astor

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 10.03.1993) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 27.04.1993 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den 05.07.1994

Mannheim, den 05.07.1994

OBERBÜRGERMEISTER

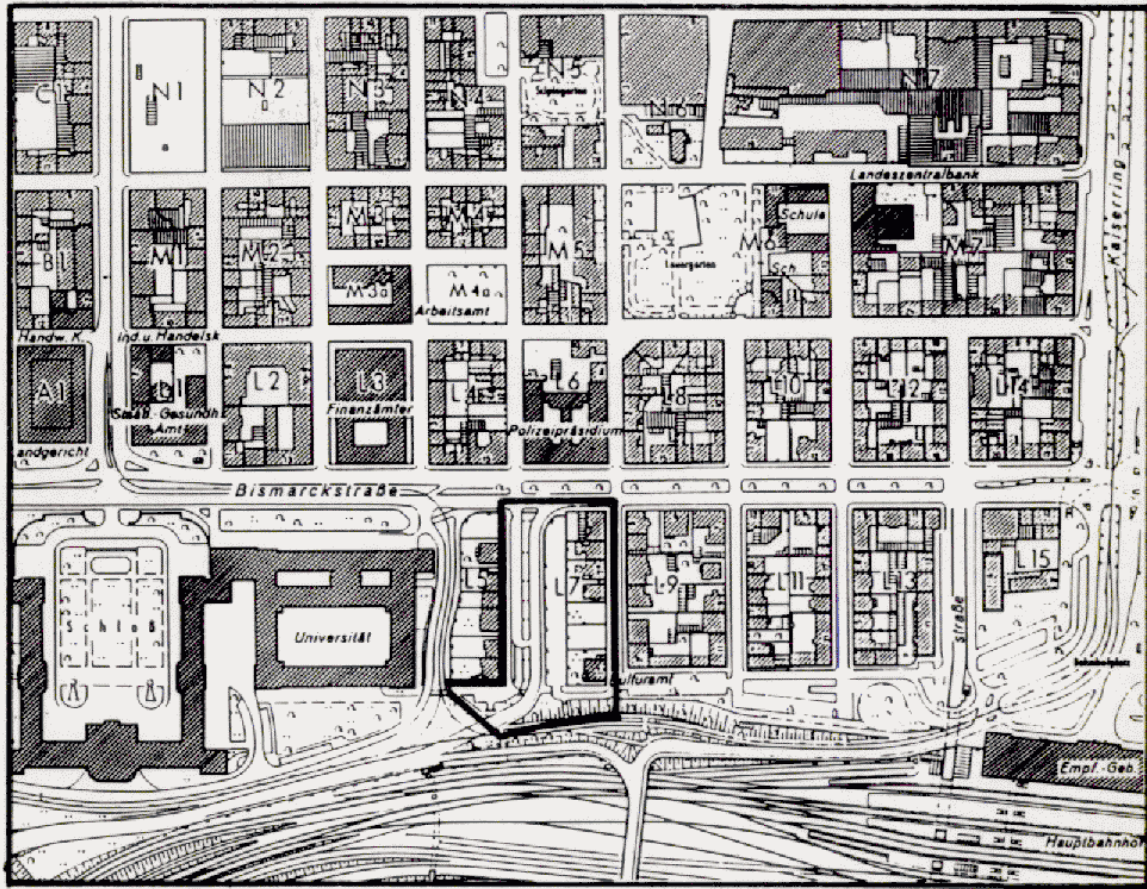
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 12 BauGB am 15.07.1994 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 18.07.1994













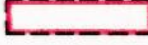




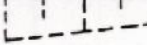
BAUVERWALTUNGSAMT

ÜBERSICHTSPLAN



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

	Besonderes Wohngebiet	
	Kerngebiet	
	Besonderes Wohngebiet	 Kerngebiet
	Grundflächenzahl	
	Geschoßflächenzahl	
	Zahl der Vollgeschosse	
	Geschlossene Bauweise	
	Satteldach	
	Firstrichtung bzw. Hauptgebäuerichtung	
z.B. TH 21,50m	Höhe der baulichen Anlage, Höchstgrenze (s. schriftliche Festsetzungen Nr. 1.2)	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bäume zu erhalten	
	Bäume zu pflanzen	
	Wegfallende Bäume	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen	
TGa	Tiefgarage	
St	Stellplätze	
	Ein- und Ausfahrtsbereich	
	Trafostation	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Böschung	

II. ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Kulturdenkmal i. S. § 2 DSchG B-W i.V.m. § 8 DSchG B-W

III. ZEICHNERISCHE HINWEISE

Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung



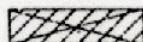
Vorhandene Grundstücksgrenzen



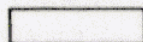
Aufzuhebende Grundstücksgrenzen



Vorhandene Bebauung



Gebäude zu entfernen



Gehwegfläche



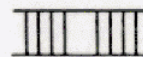
Poller



Straßenbegleitgrün

G+R

Geh- und Radweg



Treppen



Bezugspunkt für die Höhenangaben: Gehweghinterkante

= 96,31 m über NN

IV. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Kerngebiet (MK) sind im EG folgende Vergnügungsstätten, nämlich Sexshops mit Filmvorführungen, Peep-Shows sowie Spielhallen, nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO)

1.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die im Bebauungsplan angegebenen Traufhöhen (Höhe der baulichen Anlagen), gemessen zwischen den Schnittpunkten Dachhaut/Außenkante Wand und /Gehweghinterkante, dürfen nicht überschritten werden. (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 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).

3. UMWELTSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

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 SO₂-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 Kammern 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. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Lärmschutz

In dem geplanten Baugebiet sind auf den den Hauptlärmquellen (B 37 a/38 a zwischen L 5, L 7 und Bismarckstraße) zugewandten Gebäudeseiten, bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten, aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm, gemäß § 9 BauGB für Wohnungen, sonstige Aufenthaltsräume und gewerblich genutzte Räume, bauliche oder sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.

Nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", Ausgabe November 1989, sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 einzuhalten.

Mit Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 ist gewährleistet, daß die nach VDI 2719, Tabelle 6, anzustrebenden Anhaltswerte für Innenschallpegel für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall nicht überschritten 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 m² sind. Eine Begrünung ist auch dann vorzunehmen, wenn sich die zu begrünende Fläche an eine Grünfläche auf dem Nachbargrundstück anschließt, so 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 m² zu begrünen.
- 5.4 Siehe auch Begrünungsordnung für die Innenstadt vom 10.02.1989.

V. SCHRIFTLICHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Denkmalschutz

- 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 Archäologische Funde

Das Quadrat befindet sich im Bereich der ehemaligen Stadtbefestigung; mit entsprechenden Bodenfunden muß gerechnet werden. Diese sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Die Baustelle ist bis zu 4 Werktagen nach der Meldung im unveränderten Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt eine Kürzung dieser Frist zustimmt. Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz. Deshalb muß auf die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 27 DSchG) hingewiesen werden.

- 1.3 Bei der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen, auf denen Bäume gewachsen sind, sind die Bestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Mannheim zu beachten.

