

STADT MANNHEIM

STADTPLANUNGSAMT



BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS QUADRAT U 1

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 13/20

MASSTAB 1:500

NR. 13/33

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG

Der Technische Ausschuß hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

am 22. 6. 82

BEKANNTMACHUNG

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

am 12. 7. 82

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

am
vom 15. 7. 82
bis 30. 7. 82

BEBAUUNGSPLANENTWURF

Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Technische Ausschuß dem Entwurf in der Fassung vom 17. 1. 84 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planung beschlossen.

am

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 2 a (6) BBauG ausgelegen.

am
vom 2. 2. 84
bis 2. 3. 84

SATZUNG

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Gedanken und Anregungen als Satzung beschlossen.

am 26. 6. 84

INKRAFTTRETEN

Durch ortsübliche Bekanntmachung am _____ ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

am 01.12.84

MANNHEIM, 18. APR. 1984
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV

[Handwritten Signature]
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, 18. APR. 1984

STADTPLANUNGSAMT

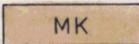
[Handwritten Signature]

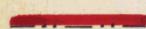
STADTBAUDIREKTOR

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1, 3 und 7 BBauG)

	Wohnbaufläche		
	Besonderes Wohngebiet		Kerngebiet
z. B. 1.0	Grundflächenzahl		
z. B. 	Geschossflächenzahl		
z. B. VI	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		+ Dachausbau als Vollgeschoss
	Geschlossene Bauweise		



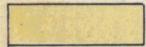
Baulinie



Baugrenze



Arkade



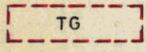
Straßenverkehrsflächen



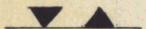
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



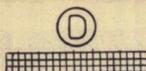
Umgrenzung der bestehenden Tiefgarage



Ein- und Ausfahrt der bestehenden Tiefgarage

2. ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

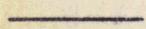
(§ 9 Abs. 6 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)



Kulturdenkmal (§ 2 DschG B - W i.V.m. § 8 DschG B - W)

3. ZEICHNERISCHE HINWEISE

Vorhandene Bebauung



Vorhandene Grundstücksgrenze

z. B. 

Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)

- 1.1 Im Kerngebiet (MK) sind ab dem 2. O.G. nur Wohnungen zulässig. (§ 7 Abs. 4 Nr. 1 Bau NVO).
- 1.2 Im Kerngebiet (MK) und im besonderen Wohngebiet (WB) sind Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und § 15 Bau NVO)

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

- 2.1 Im Bereich der Flur Stck Nr. 4691 und 4692 wird die Baufucht im E. G. durch Baugrenzen und ab 1. O. G. durch Baulinie festgesetzt (§ 23 Abs. 1 Bau NVO).
- 2.2 Das Zurücktreten allgemein hinter sowie das Vortreten ab 1. OG einzelner Bauteile vor die Baulinie ist bis zu einer Bautiefe von 0,80m und bis zu einer Baulänge von 3,00m zulässig. Die Summe aller von der Baulinie abweichenden Bauteile darf 30 % der Fassadenlänge nicht überschreiten.

3. VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs.1 Nr. 23 BBauG)

- 3.1 Im Geltungsbereich dürfen in neuerrichtenden Verbrennungsanlagen und deren späteren Erweiterung keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG) Hiervon ausgenommen sind offene Kamine, die nicht zur Raumbeheizung vorgesehen sind.

4. UMWELTSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

- 4.1 Bei Bauteilen, die einer Wohnnutzung dienen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen. (Es soll eine Orientierung der Wohn- und Schlafräume zu der dem Verkehr abgewandten Seite vorgenommen werden. Nur in Ausnahmefällen kann der Nachweis der Wohnruhe durch den Einbau von Schallschutzfenstern mit entsprechenden Lüftungen erbracht werden.)

5. BEGRÜNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. 25 BBauG)

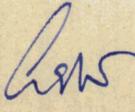
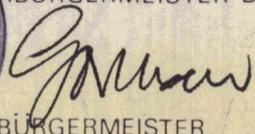
- 5.1 Flachdächer und die Decken bzw. Dächer baulicher Anlagen sind zu begrünen, wenn die Flächen zusammen größer sind als 20qm.
Eine Begrünung kann auch bei geringerer Fläche verlangt werden, wenn sich die zu begrünende Fläche an eine Grünfläche anschließt; dies gilt auch, wenn die vorhandene Grünfläche auf Nachbargrundstücken liegt.
Soweit die bestimmungsmäßige Nutzbarkeit der baulichen Anlage nicht beeinträchtigt wird, kann zusätzlich verlangt werden, daß die Höhenlage der zu begrünenden Fläche an die von bereits vorhandenen angrenzenden Grünflächen angepaßt wird.

6. FESTSETZUNG GESTALTERISCHER ART
(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

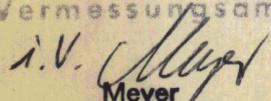
- 6.1 Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Dies gilt ebenso für Dacheinschnitte.

SCHRIFTLICHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

Bei den dem Denkmalschutz unterliegenden Gebäuden bedürfen bauliche Veränderungen gemäß § 7 Abs. 3, § 8 und § 19 Abs 2 Denkmalschutzgesetz der Zustimmung der Denkmalschutzbehörde.

GENEHMIGUNGSVERMERK	BESTÄTIGUNGSVERMERK
Nr. <u>13-24/0219/92</u> Genehmigt <u>§ 11 B BaulG, § 73 LBO</u> Karlsruhe, den <u>15.11.1984</u> Regierungspräsidium Karlsruhe	Die Rechtsverbindlichkeit des Bbauungsplanes wird hiermit bestätigt. Mannheim, den <u>01.12.84</u> DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV
 	  BÜRGERMEISTER

Die Übereinstimmung der durch Raster
aufgehellten Darstellung der bestehenden
Grundstücke und Gebäude mit dem
Vermessungswerk, Stand vom 1.10.1981
wird bestätigt.

Mannheim, den
Vermessungsamt
i.V. 
Meyer
Stadtobervermessungsrat



Gez. 14.12.83 TI 12. 4. 84 TI