

STADT MANNHEIM

STADTPLANUNGSAMT



BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS QUADRAT U2

MASSTAB 1:500

NR. 13/35

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG

Der Technische Ausschuß hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

am 11. 10. 83

BEKANNTMACHUNG

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

am 24. 3. 84

BÜRGERBETEILIGUNG

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

am 24. 3. 84

vom 2. 11. 83

bis 23. 11. 83

BEBAUUNGSPLANENTWURF

Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Technische Ausschuß dem Entwurf in der Fassung vom 16. 2. 84 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planung beschlossen.

am 13. 3. 84

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 24./25. 3. 84

vom 2. 4. 84

bis 2. 5. 84

SATZUNG

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

am 26. 11. 85

INKRAFTTRETEN

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

am
06. Juni 1986

MANNHEIM, 30. 4. 85
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV

[Signature]
BÜRGERMEISTER

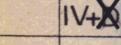
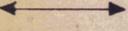
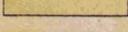
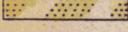
MANNHEIM, 30. 4. 85
STADTPLANUNGSAMT

[Signature]
STADTBAUDIREKTOR

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

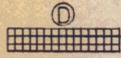
1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 und 7 BBauG)

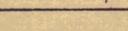
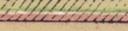
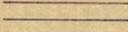
	Wohnbaufläche
	Besonderes Wohngebiet
z.B. 	Grundflächenzahl
z.B. 	Geschoßflächenzahl
z.B. 	Zahl der Vollgeschosse und Dachausbau , Höchstgrenze (siehe schriftl. Fests. Nr. 1.2)
	Geschlossene Bauweise
	Satteldach
	Baulinie
	Baugrenze
	Firstrichtung
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer
	Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Fußgängerbereich mit
	Gemeinbedarfsfläche Fahrrechten für Anlieger
	Schule
	Umspannwerk (unterirdisch)
	Bäume zu erhalten oder zu ersetzen
	Bäume zu pflanzen
	Bei Neubebauung entfallende Bäume
	Umgrenzung der Fläche für die Tiefgarage
	Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

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) (§ 7 Abs. 3 sowie §§ 8 und 19 Abs. 2 DSchG BW)
---	--

3. HINWEISE

z.B. 	Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung
	vorhandene Grundstücksgrenze
	vorhandene Bebauung
	Gehweg

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Im besonderen Wohngebiet (WB) sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 und § 15 BauNVO)

~~1.2 Der Ausbau des Dachgeschosses ist als anrechenbares Vollgeschoß zulässig.
(§ 18 BauNVO)~~

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

2.1 Das Zurücktreten allgemein hinter sowie das Vortreten ab 1. OG einzelner Bauteile vor die Baulinie ist bis zu einer Bautiefe von 0,80 m und bis zu einer Baulänge von 3,00 m 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 neu zu errichtenden Feuerstätten und deren späterem Umbau oder deren späterer Erweiterung keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken, noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.
Ausnahme ist die Verwendung von trockenem naturbelassenem Holz als Brennstoff zulässig.

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.)

4.2 Die Oberfläche des Platzes auf der Tiefgarage und die Gehwege im Bereich der Tiefgarage sind wasserdurchlässig anzulegen.

4.3 Die Belüftung der Tiefgarage muß so eingerichtet werden, daß die angrenzenden Nutzungen und die Benutzung des Platzes nicht beeinträchtigt werden.

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

- 5.1 Flachdächer und die Decken bzw. Dächer baulicher Anlagen sind zu begrünen, wenn die Flächen zusammen größer sind als 20 qm.

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.

- 5.2 Die Bepflanzung der Tiefgaragendecke im "Innenbereich" ist mit kleinkronigen Bäumen mit mind. 0,80 m Erdüberdeckung und 25 - 30 qm nicht befestigter Fläche pro Baum für den Wurzelbereich vorzusehen.
- 5.3 Für die äußeren Baumreihen sind großkronige Bäume mit einem Stammumfang von 0,60 - 0,70 m gemessen in 1,00 m Höhe und 25 - 30 qm nicht befestigter Fläche pro Baum für den Wurzelbereich vorzusehen.

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

- 6.1 Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/2 der Gebäudelänge zulässig. Dies gilt ebenso für Dacheinschnitte.

SCHRIFTLICHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Bei der Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen, auf denen Bäume gewachsen sind, sind Bestimmungen der Baumschutzordnung der Stadt Mannheim zu beachten.

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

Nach § 20 DSCHG BW sind stadtgeschichtliche Bodenfunde zu melden.

GENEHMIGUNGSVERMERK

Nr.
Genehmigt
Karlsruhe,
Regierungspräsidium
Karlsruhe

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Die Rechtsverbindlichkeit des
Bebauungsplanes wird hiermit
bestätigt.
Mannheim,
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

Hiermit wird bestätigt, daß der Wortlaut der vorstehenden Satzung im Gemeinderat beschlossen wurde und dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen eingehalten worden sind.

Mannheim, den **03. Juni 1986**
Der Oberbürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Nr.13/35 - U2 Quadrat - am 26.11.1985 als Satzung beschlossen.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat hierzu mit Erlaß **Nr. 13-24/o219/239** vom **28.2.1986** die Genehmigung erteilt.

Mit der Bekanntmachung im "Mannheimer-Morgen" vom 6.6.1986 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.11.1983 wird bestätigt.

Mannheim, den **30.4.1985**
Vermessungsamt

H. Meyer

