BEBAUUNGSPLAN NR 21/8 FÜR DAS GELÄNDE "HALBERG" ZWISCHEN WERFT-, FREHER-, NECKARVORLANDSTRASSE UND VERBINDUNGSKANAL M 1:500



LAGEPLAN M 1:5000

ZEICHENERKLÄRUNG (Zeichen mit Index siehe Text)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen oder sonstigen Nutzung
Grundflächenzahl GRZ
Bauweise
Zahl der Vollgeschosse mit/ber Dachuntergeschosse oder Gebäudehöhe
Geschossflächenzahl GFZ oder Baumassenzahl BMZ
Dachform oder Dachneigung
Hinweise auf sonstige Festsetzungen nach BBauG oder LBO

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besonderes Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SOE Sondergebiet Erholung
SO Sonstiges Sondergebiet
SO H Sondergebiet Hafen (Einschränkung Nr 11 6)

0,6 (0,6) Grundflächenzahl GRZ, Geschoßflächenzahl GFZ
3,0 Baumassenzahl BMZ
II, (II) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, zwingend
IO, IU Zahl der Dachgeschosse, Untergeschoß
GBH Gebäudehöhe (einzelne Festsetzung der Geschoßzahl)
(V) Erhöhung der GFZ um die Maßzahl der Flächen notwendiger Garagen unter der Geländeoberfläche
o Offene Bauweise
o Nur Einzelhäuser zulässig
a Nur Doppelhäuser zulässig
a Nur Hausgruppen zulässig

Maß der baulichen Nutzung

g Geschlossene Bauweise
a Abweichende Bauweise
AH Atriumhäuser
GH Gartenhofhäuser
Baulinie
Baugrenze bzw. Baugrenze u. Straßenbegrenzungslinie
Firstrichtung
Ag,Rg Anschrägung, Rücksprung
Ak Arkade
Du Durchfahrt, Durchgang
BT Baustufe
Einfriedigung nur als Sockelstein
Stützenbegrenzungslinie
Grenzen unterschiedlicher Nutzung
Gesondert festgesetzte Baugrenze
Gesondert festgesetzte Bauweise
Gehrichtung
Schutzmauer

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Ga, GGa Garage, Garage als Gemeinschaftsanlage
Tg, TgGa Tiefgarage, Tiefgarage als Gemeinschaftsanlage
Stp, GStp Stellplatz, Stellplatze als Gemeinschaftsanlage
Fläche für den Gemeinbedarf
Öffentliche Grünfläche
Fläche für Versorgungsanlagen
Netzstation/Umformerstation
Fläche für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

Gemeinschaftsanlagen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Fußwegfläche
Radweg
Öffentliche Fläche für Mischverkehr
Wohnstrasse
P Öffentlicher Parkplatz
H Haltestelle ÖPNV
V Verkehrsgrün
Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht gr ff lr
Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (z.B. Sichtflächen)
Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung der Verkehrsanlagen
Fläche für Abgrabungen
Wasserfläche
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Fläche mit Pflanzzwang
Fläche mit Pflanzbindung pb
Pflanzzwang Einzelbaum (verpflichtend)
Pflanzbindung Einzelbaum (erhaltenswert)

Öffentliche Verkehrsflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs einer Bebauungsplanänderung
Geltungsbereich

Zutritt Grundstück
Zutrittverbot
Böschung
Stützmauer (erhalten)
Stützmauer (neu)
Grünschnitt
AT Gemeinschaftsantenne
EF Grundstückseinfriedung
EFH Feldgeschützfruchtfolgeanlage

Zutritt, Einfriedungen, Anlagen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern und Böschungen

FD Flachdach
SD Satteldach
PD Pultdach
35° Dachneigung in Grad
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B. Art, Maß)
Leitungsrecht
Bestehende Grundstücksgrenze
Geplante Grundstücksgrenze (Unverbindlicher Teilungsvorschlag)
Abzubrechende Gebäude
Bestehendes Gebäude
Lärmschutz
Grenze des Hafengebietes

Hinweise

Wenn mehrere Signaturinhalten nebeneinander zutreffen sollen, dies aus zeichnerischen Gründen jedoch nicht möglich ist, so werden entsprechend der Reihenfolge in dieser Zeichenerklärung die nachgeordneten Linien sinnfällig unterbrochen oder verschoben (Verschiebungen sind gekennzeichnet).

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BBauG, BauNVO)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG und § 1 BauNVO)

1.1 Baugrundstück für Gemeinbedarf:
3-zügige Grundschule, Kindertagesstätte, Holzplatz, Spielplatz, Jugendzentrum, Öffentliche Grün- und Freiflächen
(§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)

1.2 Sondergebiet "Hafen" (§ 11 (2) BauNVO) mit Nutzung als Gewerbegebiet gemäß §8 (1,2) BauNVO, sofern der wasserseitige Umschlag gewährleistet ist. Nutzungen gemäß § 8 (2) Nr. 3 und (3) sind ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5,6) BauNVO).

2.0 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)

2.1 Entsprechender Planeintrag in GE-Gebiet als "abweichende Bauweise" festgesetzt. Gebäude bis zu zwei Vollgeschossen bzw. 8 m Höhe können an den seitlichen bzw. rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet werden.

2.2 Wird nicht an eine solche Grenze gebaut, müssen diese Gebäude einen Grenzabstand von 6 m einhalten.

2.3 Sofern jedoch mit 2-geschossigen Gebäuden auf dem Nachbargrundstück mindestens ein Grenzabstand von 3 m eingehalten wird oder ist, genügt auch auf dem Baugrundstück ein Grenzabstand von 3 m.

3.0 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.0 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)Nr.25a BBauG)

Auf dem im Plan entsprechend gekennzeichneten Flächen und Orten sind Pflanzungen mit heimischen Sträuchern vorzunehmen und laufend zu unterhalten.

5.0 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Im GE-Gebiet wird ein Leitungsrecht für die Saarfernwasserleitung (Gashochdruckleitung) festgesetzt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 111 LBO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 2.6.1972)

1.0 Begrünung von Grünflächen in Gewerbegebieten (§ 111 (1) Nr.6 LBO)

1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrten und Lagerflächen benötigt werden.

1.2 Bei ebenerdigen, offenen KFZ-Stellplatzanlagen ist auf je 5 Stellplätzen ein Baum zu pflanzen.

2.0 Einfriedigungen (§ 111 (1) Nr. 6 LBO)

2.1 Bei Strassenbegrenzungslinien in dem Gewerbegebiet sind Einfriedigungen als Mauer, max. 2.00 m hoch, zulässig.

2.2 Entlang der Werftstraße muß die Bepflanzung im Bereich der Zu- u. Abfahrten unterbrochen werden.

3.0 Verbrennungsanlagen (§§ 94 und 111 (2) LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet werden, erweitert oder umgebaut werden, keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden. Nicht zur Raumbeheizung vorgesehene Kamine können als Ausnahme zugelassen werden.

4.0 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind an der Bebauung in den östlichen besonders lautliche Verkehrswege zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen (Lärmschutz-Wand).

HINWEISE

1.0 Wald-Schutzbereich (Rodungsverbot) wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

2.0 Die Verbindungsbahn der Gleise 15 und 16 in das Sondergebiet "Hafen" (SO H) nach Norden ist soweit erforderlich möglich.

3.0 Bei der Stellung aller baulichen Anlagen ist auf die Durchlüftung des Planerlebens zu achten.

MANNHEIM JUNGBUSCH

BEBAUUNGSPLAN NR 21/8 FÜR DAS "HALBERG" GELÄNDE ZWISCHEN WERFT-, FREHER-, NECKARVORLAND-STRASSE UND VERBINDUNGSKANAL

MANNHEIM, DEN 28.5.1982
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ IV

Der vorstehende Plan hat gemäß § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 in der Fassung bekanntgemacht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit § 11 GemO. vom 24.7.1955 (GBl. S. 129) in der Zeit vom 24.6.1983 bis 25.7.1983 öffentlich ausgelegen.
Mannheim, den 4.7.1983
Stadt Mannheim
Bürgermeister
Beigeordneter

MANNHEIM, DEN 28.5.1982
STADTPLANUNGSAMT
Nr. 13-2710.12-21/84
Genehmigt (§ 6 BauGB, § 11 BauGB) mit Schreiben vom 24.6.83
Karlsruhe, den 6.12.83
STADTBAUDIREKTOR
Regierungsdirektor

Exemplar:
STADT MANNHEIM
Fachbereich Geoinformation und Vermessung

PLANUNGSGRUPPE: KPS

VERMESSUNGSAMT
Die Übereinstimmung, der durch Rüster dargestellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Katasteramtes Stand vom wird bestätigt
M 1:500 MANNHEIM DEN 28.5.1982
Stadtvermessungsdirektor

21/8