MANNHEIM JUNGBUSCH

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

MANNEIM, DEN 28.5.1982

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ IV

BÜRGERMEISTER

Stadt 10 Mannheim

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 31.8.1982 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 24.2.1983 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 24.2.1983

Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

MANNHEIM, DEN 28.5.1982

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

Nr. 13-2410219/194
Genehmigt (§ 11 BBauG, 11 LBO)
Karlsruhe, den 04.02.83
Regierungspräsidium
Karlsruhe
Heinichen

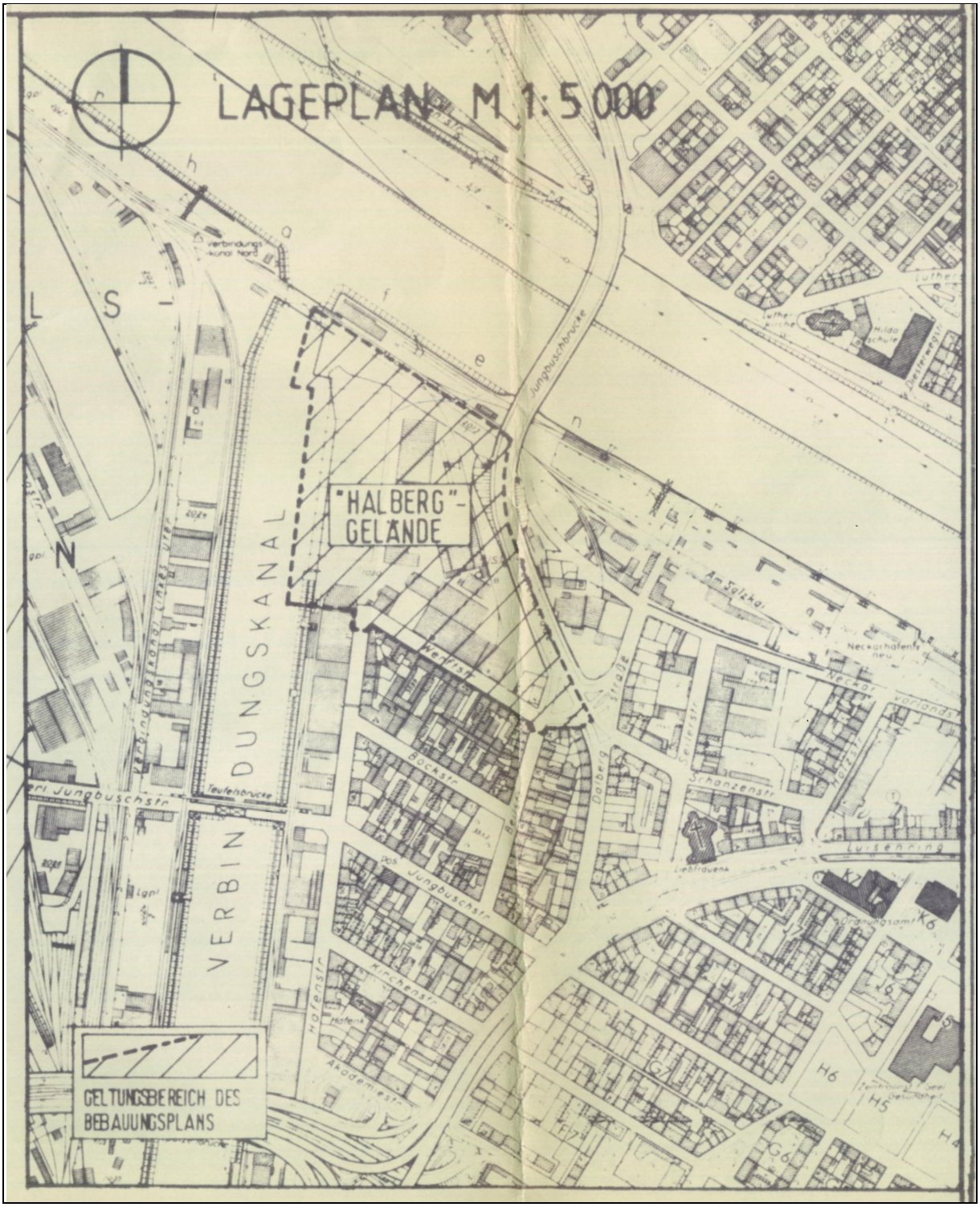
Heinichen

PLANUNGSGRUPPE: KPS

Alexanderstraße 141
D 7000 Stuttgart 1

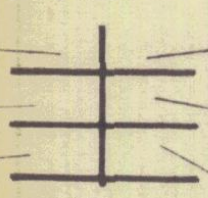
Telefon
07 11 / 60 39 27

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE


LAGEPLAN M 1:5000
"HALBERG"-
GELÄNDE
VERBINDUNGSKANAL
Jungbuschbrücke
Jungbuschstr.
Teufelsbrücke
Bockstr.
Kirchenstr.
Hafenstr.
Akademiestr.
Dalbergstraße
Schanzenstr.
Liebfrauenk.
Luisenring
Neckarhafen
Neckar
Verwaltungsamt
Luther-Kirche
Hilda-Schule
Dieterichstr.
Am Salzkai
Verbindungskanal
GELTUNGSBEREICH DES
BEBAUUNGSPLANS

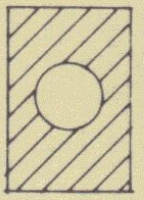
ZEICHENERKLÄRUNG (Zeichen mit Index siehe Text)

Füllschema der Nutzungsschablone

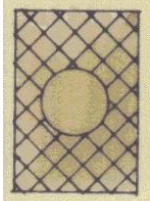


- Art der baulichen oder sonstigen Nutzung
- Grundflächenzahl GRZ
- Bauweise
- Hinweise auf sonstige Festsetzungen nach BBauG oder LBO
- Zahl der Vollgeschosse, weiterer Dach- / Untergeschosse oder Gebäudehöhe
- Geschossflächenzahl GFZ oder Baumassenzahl BMZ
- Dachform oder Dachneigung

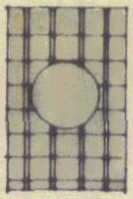
Art der baulichen Nutzung



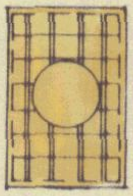
- **WS** Kleinsiedlungsgebiet
- **WR** Reines Wohngebiet
- **WA** Allgemeines Wohngebiet
- **WB** Besonderes Wohngebiet



- **MD** Dorfgebiet
- **MI** Mischgebiet
- **MK** Kerngebiet



- **GE** Gewerbegebiet
- **GI** Industriegebiet



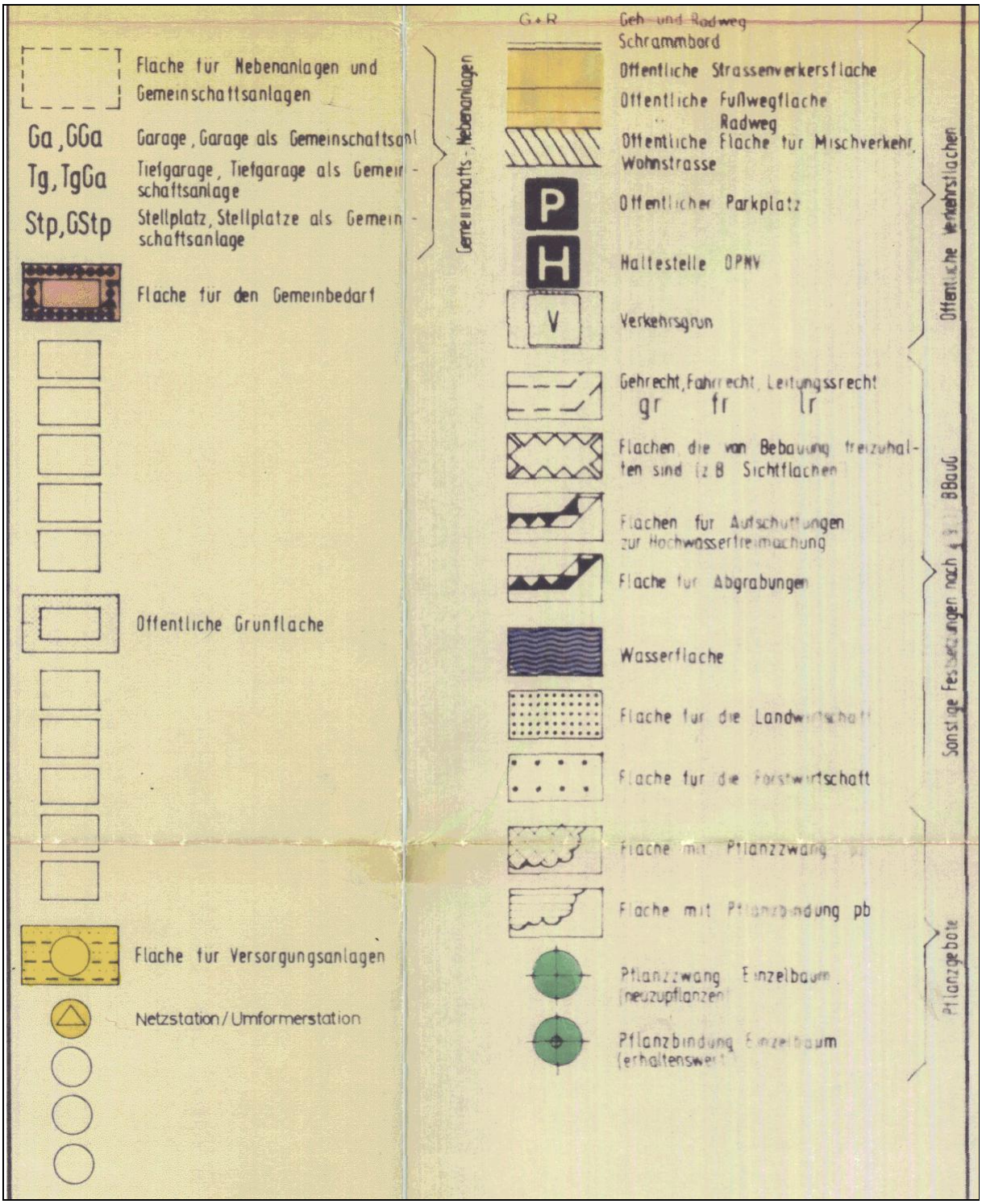
- **SOE** Sondergebiet Erholung
- **SO** Sonstiges Sondergebiet
- **SO H** Sondergebiet Hafen s. Festsetzung Nr I 14

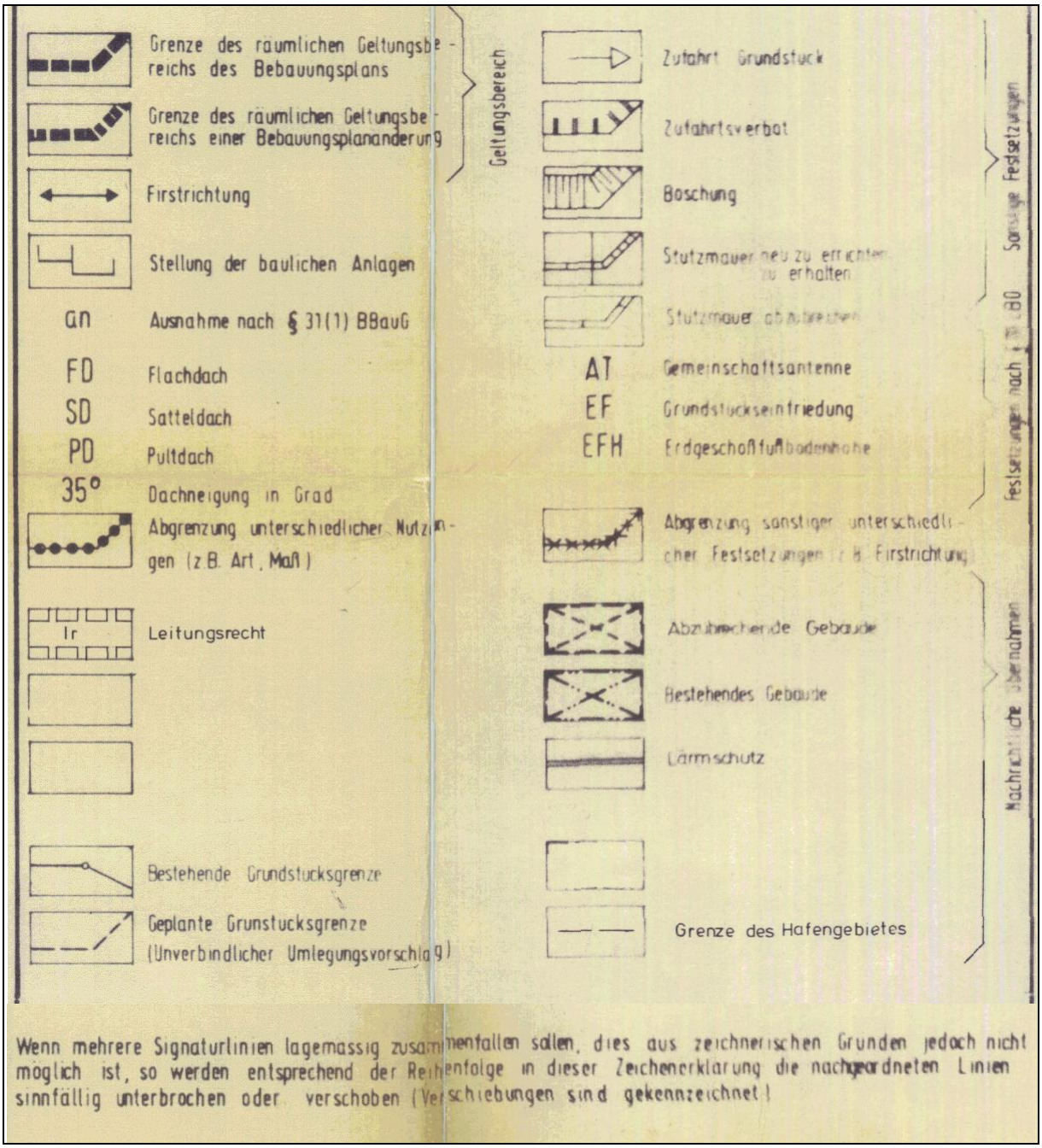
Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 (0,6) Grundflächenzahl GRZ, Geschoßflächenzahl GFZ
- [3,0] Baumassenzahl BMZ
- II, (II) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, zwingend
- ID, IU Zahl der Dachgeschosse, Untergeschosse
- GBH Gebäudehöhe (anstelle Festsetzung der Geschoßzahl)
- (X) Erhöhung der GFZ um das Maß der Flächen notwendiger Garagen unter der Geländeoberfläche

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- o Offene Bauweise
- (o) " ", nur Einzelhäuser zulässig
- (o) " ", nur Doppelhäuser zulässig
- (o) " ", nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- AH Atriumhäuser
- GH Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze bzw. Baugrenze u. Straßenbegrenzungslinie
- Erdgeschoß offen
- Ag, Rg Auskragung, Rücksprung
- Ak Arkade
- Du Durchfahrt, Durchgang
- BT Bautiefe
- Einfriedigung nur als Saumstein
- Straßenbegrenzungslinie
- 94 00 Geländehöhe Planung
- 94 00 Geländehöhe Bestand
- G+R Geh- und Radweg


Flache für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
Ga, GGa
Garage, Garage als Gemeinschaftsanl
Tg, TgGa
Tiefgarage, Tiefgarage als Gemeinschaftsanlage
Stp, GStp
Stellplatz, Stellplatze als Gemeinschaftsanlage
Gemeinschafts-, Nebenanlagen
Flache für den Gemeinbedarf
Öffentliche Grünflache
Flache für Versorgungsanlagen
Netzstation/Umformerstation
G+R
Geh- und Radweg
Schrammbord
Öffentliche Strassenverkersflache
Öffentliche Fußwegflache
Radweg
Öffentliche Flache für Mischverkehr, Wohnstrasse
P
Öffentlicher Parkplatz
H
Haltestelle ÖPNV
V
Verkehrsgrun
Öffentliche Verkehrsflachen
Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht
gr fr lr
Flachen die von Bebauung freizuhalten sind (z B Sichtflachen
Flachen für Aufschuttungen zur Hochwasserfreimachung
Flache für Abgrabungen
Wasserflache
Flache für die Landwirtschaft
Flache für die Forstwirtschaft
Sonstige Festsetzungen nach BBauG
Flache mit Pflanzzwang
Flache mit Pflanzbindung pb
Pflanzzwang Einzelbaum (neuzupflanzen)
Pflanzbindung Einzelbaum (erhaltenswert)
Pflanzgebote



Wenn mehrere Signaturlinien lagemässig zusammenfallen 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 BauVO)

1.1 Baugrundstück für Gemeinbedarf:
3-zügige Grundschule, Kindertagesstätte, Bolzplatz, 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 im 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 Saarferngasleitung (Gashochdruckleitung) festgesetzt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 111 LBO für Baden-Würtemberg 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 Bauflächen besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen (Lärmschutzfenster).

HINWEISE

1.0 Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

2.0 Die Verlängerung 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 Plangebietes zu achten.

VERMESSUNGSAMT
Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Kartenwerk Stand vom
wird bestätigt
MANNHEIM, DEN 28.5.1982
Fath
Stadtvermessungsdirektor

Stadt Mannheim 3 Vermessungsamt