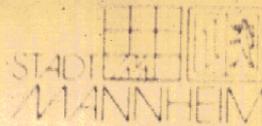


BEBAUUNGSPLAN

Satzung (gem. § 10 BauGB iVm § 4 GmO)



WIEDERVERWERTUNG VON INDUSTRIEBRACHE (EINSCHL. ERWEITERUNG DER SCHUTTDEPONIE) AUF DER FRIESENHEIMER INSEL TEIL 1

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 31.2/8

MÄSSSTAB 1:1000

NR.31.2/10

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs 1 BauGB)	am 18.3.1986
Öffentliche Bekanntmachung	am 17.10.1986
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs 1 BauGB)	
Planauslegung	vom bis
Bürgerversammlung	am
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 10.7.89 bis 18.8.89
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs 2 BauGB)	am 27.6.1989
Öffentliche Bekanntmachung	am 30.6.1989
Planauslegung	vom 10.7.89 bis 10.8.89

Mannheim, den **20. Okt. 1989**

STADTPLANUNGSAMT

hagen

VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

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

Karlsruhe, den

SIEHE ÜBRIGEN VERMERK

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 20.10.1989) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 16.11.1990 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den **23.05.1990**

Mannheim, den **23.05.1990**

OBERBÜRGERMEISTER

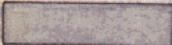
BÜRGERMEISTER X

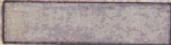
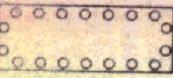
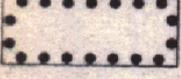
Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 12 BauGB am **01.06.90** rechtsverbindlich geworden.

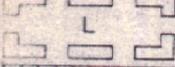
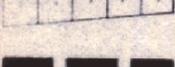
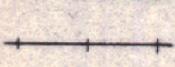
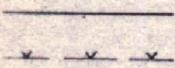
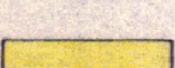
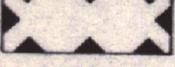
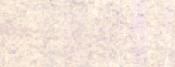
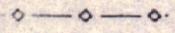
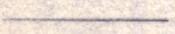
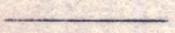
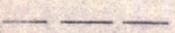
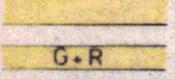
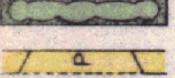
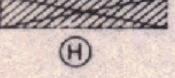
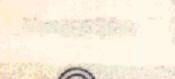
Mannheim, den **01. Juni 1990**

BAUVERWALTUNGSAMT

Man

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	
(§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)	
	Gewerbliche Baufläche
	Sonderbaufläche
GI	Industriegebiet
GE	Gewerbegebiet
SO	Sondergebiet
z B 0,8	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
z B 9,0	Baumassenzahl
z B II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
TH	Traufhöhe
	Gebäuderichtung
a	Abweichende Bauweise (siehe schriftl. Festsetzung Nr.31)
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Ein- und Ausfahrten
	Öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Flächen für Aufschüttungen
	Schuttablagerung

<u>I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN</u> (§9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit §73 LBO)	
	Gewerbliche Baufläche
	Sonderbaufläche
GI	Industriegebiet
GE	Gewerbegebiet
SO	Sondergebiet
z B 0,8	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
z B 9,0	Baumassenzahl
z B II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
TH	Traufhöhe
	Gebäuderichtung
a	Abweichende Bauweise (siehe schriftl. Festsetzung Nr.31)
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Ein- und Ausfahrten
	Öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Flächen für Aufschüttungen
	Schuttablagerung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Bäume zu pflanzen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

	Bäume zu erhalten
	Bäume zu entfernen
	Bäume zu erhalten (siehe schriftliche Festsetzung Nr.4.2)
	Mit Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belastende Fläche (siehe schriftl. Festsetzung Nr.71)
	Böschung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Einfriedigung nur als Saumstein
	Einfriedigung (siehe schriftliche Festsetzung Nr.6.1)
	Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze, Mauer oder Maschendraht max. 2,00m hoch
	Fläche für Versorgungsanlagen
	Trafostation
	Lärmschutz (siehe schriftl. Festsetzung Nr. 8.1)
II. ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	Unterirdische Versorgungsleitung
	Oberirdische Versorgungsleitung (wird verlegt)
III. ZEICHNERISCHE HINWEISE	
	Vorhandene Grundstücksgrenze
	Aufzuhebende Grundstücksgrenze
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Fahrbahn
	Geh- und Radweg
	Straßenbegleitgrün
	Parkstreifen
	zu beseitigendes Gebäude
	Bushaltestelle
	Tiefbrunnen (siehe schriftlichen Hinweis Nr.4)

IV. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ZWECKBESTIMMUNG DES SONDERGEBIETES SCHUTTDEPONIE

- 1.1 Nach der Verfüllung des S0-Gebietes "Schuttdeponie" ist die Fläche zu begrünen und landschaftsgestalterisch als Erholungsfläche herzurichten in Anpassung an den vorhandenen Grünbestand der 1. Schuttdeponie sowie des geplanten Landschaftsschutzgebietes.

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

- 2.1 Im GE- und GI-Gebiet sind ausnahmsweise zulässig Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
In dem ca. 50m bzw. 70m breiten GI-Gelände unmittelbar angrenzend an das S0-Gebiet Schuttdeponie sind Wohnungen und Büros ausgeschlossen.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Festgesetzt ist abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
Nach § 22 Abs. 4 BauNVO können Gebäude in der abweichenden Bauweise an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet werden.
Wird nicht an eine solche Grenze gebaut, müssen diese Gebäude die Mindestabstandsflächen des § 6 Abs. 5 LBO einhalten.
- 3.2 Gebäudestellung: Vorzugsrichtung West-Ost

4. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

- 4.1
- a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrten, max. 10,0m breit, benötigt werden
 - b) Bei ebenerdigen offenen KFZ-Stellplatzanlagen ist auf je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
 - c) Es sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm (ca. 8 cm Durchmesser) zu verwenden.
- 4.2 Die mit  gekennzeichneten vorhandenen Bäume bzw. Baumgruppen sind zu erhalten und zu pflegen, soweit sie nicht durch Baumaßnahmen und Aufschüttungen entfallen müssen.

4.3 Fassadenbegrünung

Fensterlose Wandflächen von mehr als 50 qm sind zu begrünen, wenn die Wand eine Höhe von 6 m überschreitet.

5. STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Stellplatzflächen sind in wassergebundener Decke auszuführen.

6. EINFRIEDIGUNGEN (§ 73 LBO)

6.1 Soweit für straßenseitige Grundstücksgrenzen (Straßenbegrenzungslinien) keine Saumsteine festgesetzt sind, sind Einfriedigungen als Mauer oder Maschendrahtzaun max. 2,00 m hoch zulässig. Mauern sind streckenweise zu begrünen.

7. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs 1 Nr.13 BauGB)

7.1 AI. Innerhalb des Bebauungsplanes verläuft eine Leitungstrasse zur Aufnahme von Ver- und Entsorgungsleitungen von 15,0m bzw. 16,0m Breite. Die Leitungstrasse für die Erdgashochdruckleitung der GVS DN 400 ist mit einer Schutzstreifenbreite von 6,0m, je 3,0m beiderseits ab Rohrachse gemessen, auszuweisen. Diese Schutzstreifenbreite ist von jeglicher Bebauung und Nutzungsänderung freizuhalten. (Ausgenommen: Einfriedigung Zaun mit Einzelfundamenten) Baumpflanzungen sind ausgeschlossen.

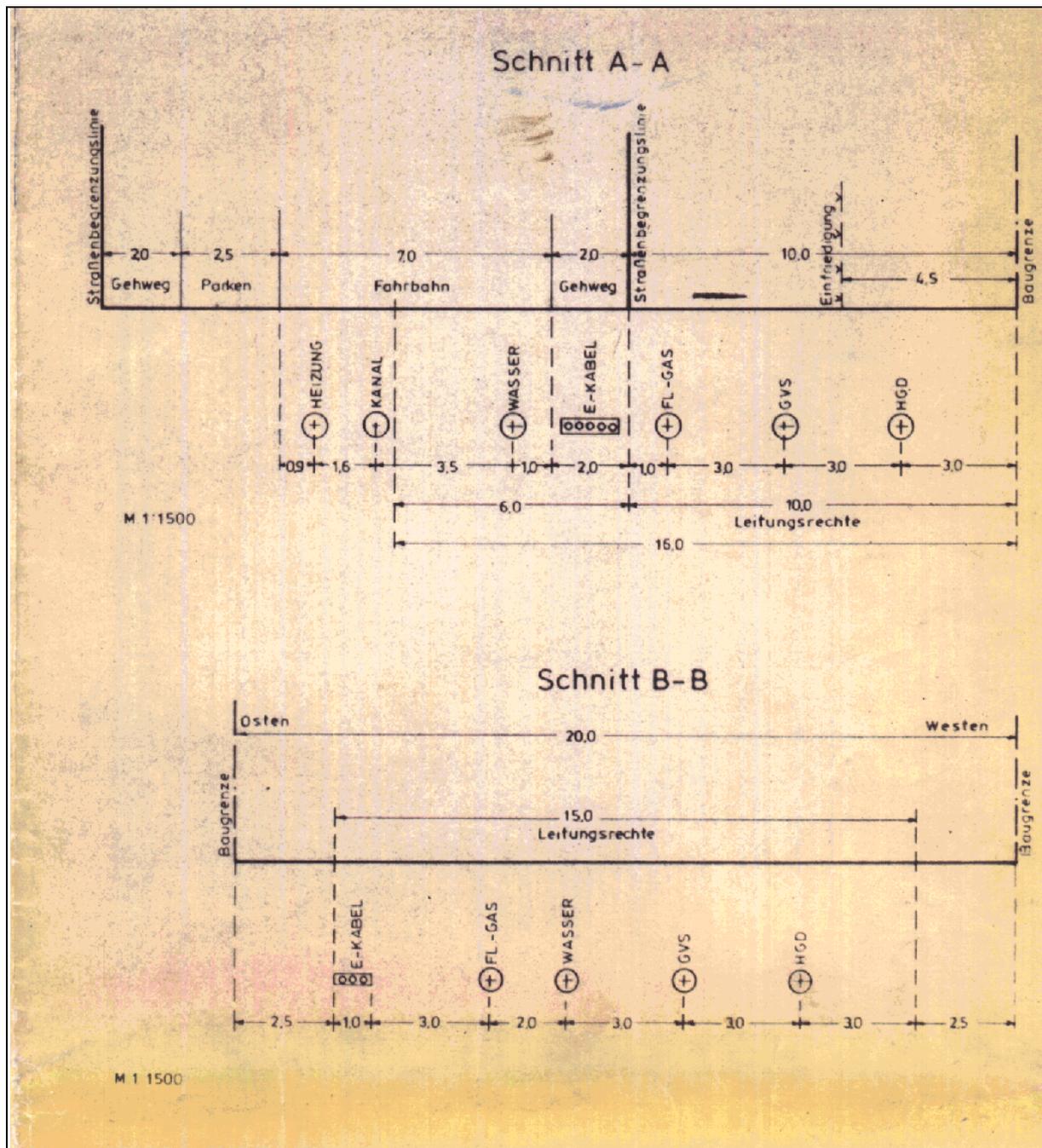
AII. Der 6,0m breite Schutzstreifen für die GVS-Leitung muß für die Dauer des Betriebes und der Unterhaltung zu Kontroll- und Wartungsarbeiten jederzeit durchgängig begehb- bzw. befahrbar bleiben. Jegliche Inanspruchnahme dieses Schutzstreifens einschließlich Pflanzmaßnahmen bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Gestaltung durch die GVS.

AIII. Die Einzelbaugesuche müssen der GVS zur Einsichtnahme und Zustimmung vorgelegt werden. Adresse: Gasversorgung Süddeutschland GmbH (GVS)

Am Wallgraben 135
7000 Stuttgart 80
Tel. 0711/7812 - 0

B1. Die Flüssiggasleitung und die Gashochdruckleitung der Stadtwerke Mannheim AG (SMA) sind mit einem Schutzstreifen von 6,0m; je 3,0m links und 3,0m rechts der Rohrachse auszuweisen. Jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedarf der schriftlichen Genehmigung durch SMA.

BII. Die freie Zugänglichkeit der Leitungen muß ständig gewährleistet sein. Das Überfahren der Leitungen mit schweren Fahrzeugen bedarf der schriftlichen Genehmigung durch SMA.



8. LÄRMSCHUTZ (99 Abs.1 Nr 24 BauGB)

- 8.1 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Lärmschutzwand Höhe 3,00m in Abhängigkeit der Zufahrt „Deponiebetrieb“

V. SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Die Baugenehmigungsbehörde wird bei der Genehmigung von Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verlangen, daß die nicht überbauten Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden müssen, soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerplatzflächen erforderlich sind. (910 LBO)
Bei ebenerdigen offenen KFZ-Stellplatzanlagen ist auf je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
Dazu ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens ein Grungestaltungsplan mit einzureichen.
2. Die im Straßenraum eingetragenen Standorte der zu pflanzenden Bäume haben nicht die Maßhaltigkeit der sonstigen zeichnerischen Festsetzungen.
3. Der im Bebauungsplanbereich vorhandene Tiefbrunnen muß unbedingt ordnungsgemäß verfüllt werden.

