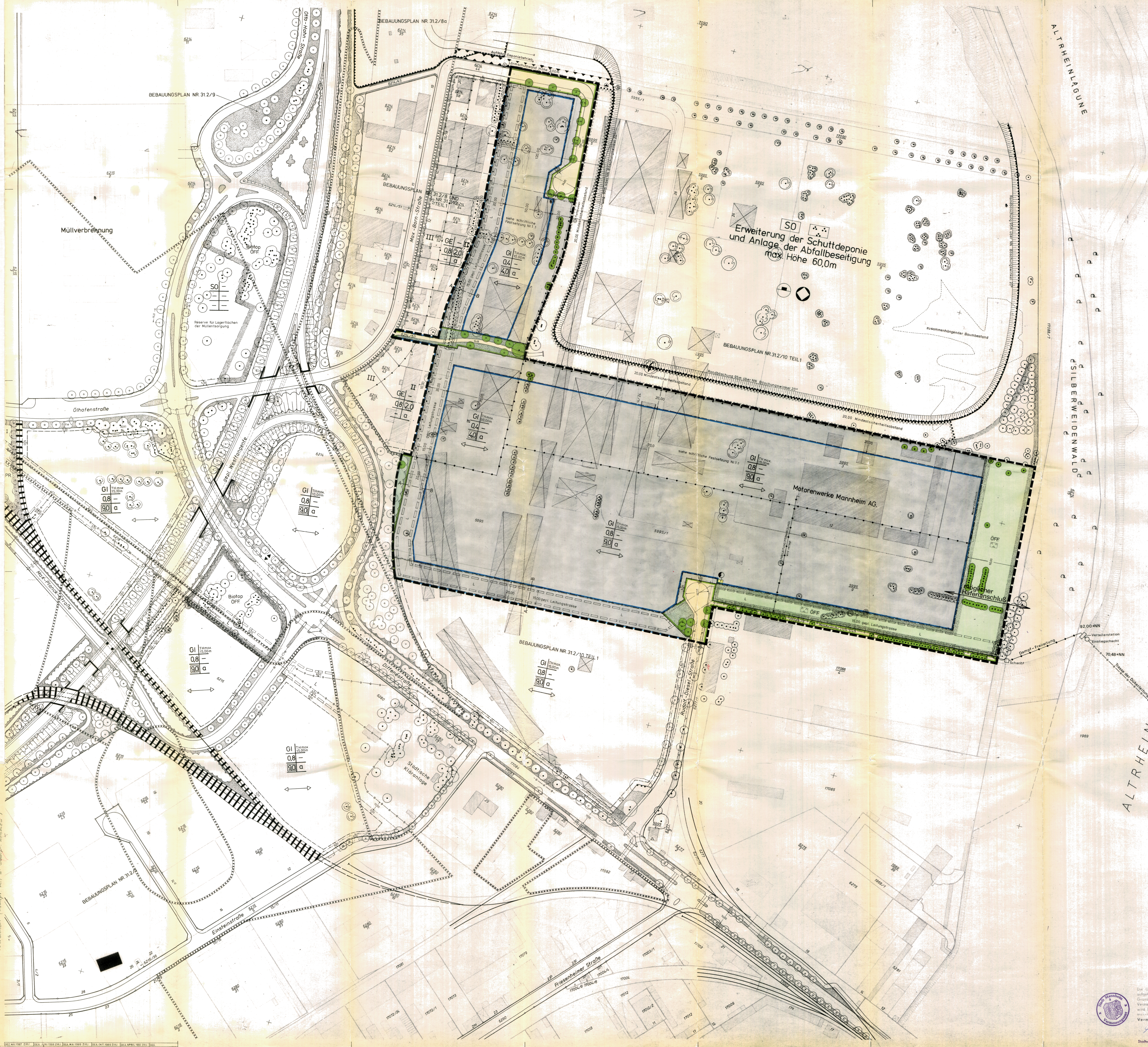

BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2/8a
BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2/9
BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2/8 UND 31.2/10 TEIL 1
BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2/10 TEIL 1
BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2/1
Otto-Hahn-Straße
Max-Born-Straße
Ölhafenstraße
Max-Planck-Straße
Diffenéstraße
Rudolf-Diesel-Straße
Einsteinstraße
Friesenheimer Straße
Müllverbrennung
Biotop ÖFF
Reserve für Lagerflächen der Müllentsorgung
Städtische Kläranlage
SO
Erweiterung der Schuttdeponie und Anlage der Abfallbeseitigung max. Höhe 60,0m
Motorenwerke Mannheim AG.
zusammenhängender Baumbestand
siehe schriftliche Festsetzung Nr. 1.1
20,00 Mindestsicherheitsabstand
15,00 gepl. Leitungstrasse
möglicher Hafenanschluß
ÖFF
GI
GE
TH max 15,00m
0,8
0,4
2,0
9,0
4,0
a
III
ALTRHEINLAGUNE
SILBERWEIDENWALD
ALTRHEIN
92,00 +NN
70,48 +NN
Verteilerstation
Dampf-Freileitung
Trasse der Dükerleitung
Schacht
GEZ MAI 1987 ZIRJ
GEA. JUNI 1988

!! Bebauungsplan gilt nur in Teilbereichen (Rückspr. mit d. Stadtpl. nehmen) 31.2/10a

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
(§9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit §73 LBO)

GI	Industriegebiet
z.B 0,8	Grundflächenzahl
z.B 9,0	Baumassenzahl
TH	Traufhöhe
◁——▷	Gebäuderichtung
a	Abweichende Bauweise (siehe schriftl. Festsetzung Nr. 2.1)
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
ÖFF	Öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
—●—●—●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
●	Bäume zu pflanzen
●	Bäume zu erhalten
	Bäume zu erhalten (siehe schriftliche Festsetzung Nr. 3.2)
L	Mit Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belastende Fläche (siehe schriftl. Festsetzung Nr. 6.1)
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbreichs
—+—+—	Einfriedigung nur als Saumstein
——	Einfriedigung (siehe schriftliche Festsetzung Nr. 5.1)
	Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze, Mauer oder Maschendraht max. 2,00 m hoch
	Fläche für Versorgungsanlagen
◐	Trafostation

II. ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§9 Abs. 6 BauGB)

-◇—◇—◇-	Unterirdische Versorgungsleitung
—◆—◆—◆	Oberirdische Versorgungsleitung

III. ZEICHNERISCHE HINWEISE

——	Vorhandene Grundstücksgrenze
——	Aufzuhebende Grundstücksgrenze
— — —	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Fahrbahn
G+R	Geh- und Radweg
	Straßenbegleitgrün
P	Parkstreifen
▨	zu beseitigendes Gebäude

IV. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

2. BAUWEISE (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 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.

2.2 Gebäudestellung: Vorzugsrichtung West-Ost

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

3.1 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.

3.2 Die mit ◎ gekennzeichneten vorhandenen Bäume bzw. Baumgruppen sind zu erhalten und zu pflegen, soweit sie nicht durch Baumaßnahmen und Aufschüttungen entfallen müssen.

3.3 Fassadenbegrünung

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

4. STELLPLÄTZE (§ 73 LBO)

4.1 Stellplatzflächen sind in wassergebundener Decke auszuführen.

5. EINFRIEDIGUNGEN (§ 73 LBO)

5.1 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.

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

6.1 AI. Innerhalb des Bebauungsplanes verläuft eine Leitungstrasse zur Aufnahme von Ver- und Entsorgungsleitungen von 15,0m 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.

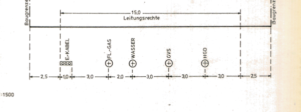
AII. Der 6,0m breite Schutzstreifen für die GVS-Leitung muß für die Dauer des Betriebes und der Unterhaltung zu Kontroll- und Wartungsarbeiten jederzeit durchgängig begeh- bzw. befahrbar bleiben. Jegliche Inanspruchnahme dieses Schutzstreifens einschließlich Pflanzmaßnahmen bedarf der ausdrücklichen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

AIII. Die Einzelbaugesuche müssen der GVS zur Einsichtnahme und Zustimmung vorgelegt werden. Adresse: Gasversorgung Süddeutschland GmbH (GAS)
Am Wallgraben 135
7000 Stuttgart 80
Tel. 0711/7812-0

BI. 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.

Schnitt A-B


B
A
20,0
15,0
Leitungsrechte
Baugrenze
Baugrenze
E-KABEL
FL.-GAS
WASSER
GVS
HGD
2,5
1,0
3,0
2,0
3,0
3,0
3,0
2,5

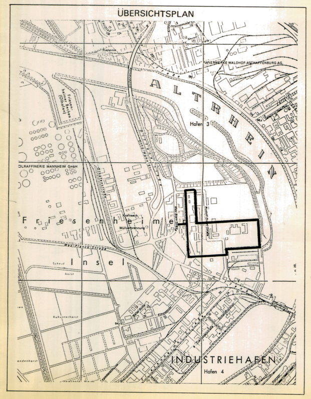
M.1:1500

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. (§10 LBO)
Bei ebenerdigen offenen KFZ-Stellplatzanlagen ist auf je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
Dazu ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens ein Grüngestaltungsplan mit einzureichen.

2. Die im Straßenraum eingetragenen Standorte der zu pflanzenden Bäume haben nicht die Maßhaltigkeit der sonstigen zeichnerischen Festsetzungen.

ÜBERSICHTSPLAN


ALTRHEIN
Hafen 3
Friesenheimer Insel
INDUSTRIEHAFEN
Hafen 4
ÖLRAFFINERIE MANNHEIM GmbH
PAPIERWERKE WALDHOF ASCHAFFENBURG AG.
Friesenheimer Becken (Ölhafen)
Kraftwerk
Müllverbrennung
Max-Planck-Straße
Otto-Hahn-Str.
Max-Born-Straße
Rudolf-Diesel-Straße
Einsteinstr.

BEBAUUNGSPLAN

STADT MANNHEIM

Satzung (gem. § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO)

WIEDERVERWERTUNG VON INDUSTRIEBRACHE AUF DER FRIESENHEIMER INSEL TEIL 1a

Exemplar: STADT MANNHEIM
Fachbereich Geoinformation
und Vermessung

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31.2/10 TEIL 1
NACH §13 BauGB
MASSSTAB 1:1000

NR. 31.2/10a

~~VERFAHRENSVERMERKE~~

~~Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)~~	~~am~~
~~Öffentliche Bekanntmachung~~	~~am~~
~~Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)~~	
~~Planauslegung~~	~~vom bis~~
~~Bürgerversammlung~~	~~am~~
~~Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)~~	~~vom bis~~
~~Auslegungsbeschluss (§3 Abs. 2 BauGB)~~	~~am~~
~~Öffentliche Bekanntmachung~~	~~am~~
~~Planauslegung~~	~~vom bis~~

Mannheim, den 5.6.1990 STADTPLANUNGSAMT Wajewski

~~VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS~~

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

~~Karlsruhe, den~~

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 05.06.90) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 17.07.90 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den 17.07.90
gez. Widder
OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, den 17.07.90
gez. Quast
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss §12 BauGB am 20. Juli 1990 rechtsverbindlich geworden. In Vertretung

Mannheim, den 20. Juli 1990. BAUVERWALTUNGSAMT

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.5.1990 wird bestätigt.
Mannheim, den 16. 7. 90
Vermessungsamt
Fath
Stadtvermessungsdirektor