

BEBAUUNGSPLAN

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


**WIEDERVERWERTUNG VON INDUSTRIE-
BRACHE AUF DER FRIESENHEIMER INSEL
TEIL 1a**

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. Qvast**

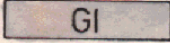

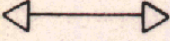









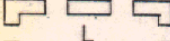
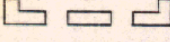

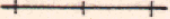
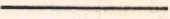



BÜRGERMEISTER

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

BAUVERWALTUNGSAMT

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§9 Abs.1 und 7 BauGB in Verbindung mit §73 LB0)

	Industriegebiet
z.B. 0,8	Grundflächenzahl
z.B. 	Baumassenzahl
TH	Traufhöhe
	Gebäuderichtung
a	Abweichende Bauweise (siehe schriftl. Festsetzung Nr.2.1)
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Bäume zu pflanzen
	Bäume zu erhalten
	Bäume zu erhalten (siehe schriftliche Festsetzung Nr.3.2)
	Mit Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belastende Fläche
	(siehe schriftl. Festsetzung Nr.6.1)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Einfriedigung nur als Saumstein
	Einfriedigung (siehe schriftliche Festsetzung Nr.5.1)
	Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze, Mauer oder Maschendraht max. 2,00m 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
———— 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 begehb- bzw. befahrbar bleiben. Jegliche Inanspruchnahme dieses Schutzstreifens einschließlich Pflanzmaßnahmen bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Gestattung durch die GVS.

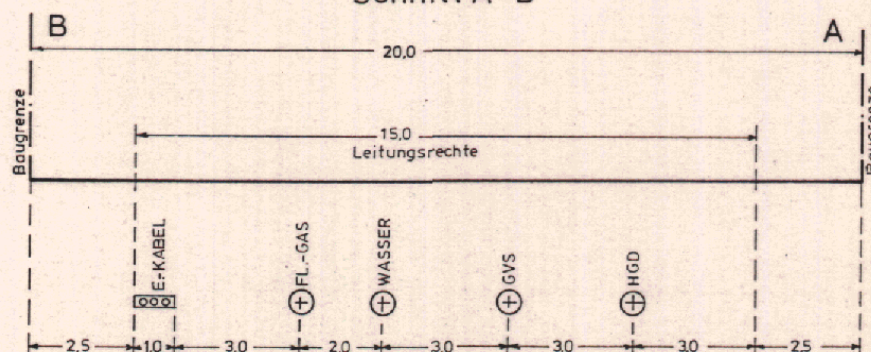
AIII. Die Einzelbaugesuche müssen der GVS zur Einsichtnahme und Zustimmung vorgelegt werden. Adresse: Gasversorgung Süddeutschland GmbH (GAS)

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

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.

Schnitt A-B



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.



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

