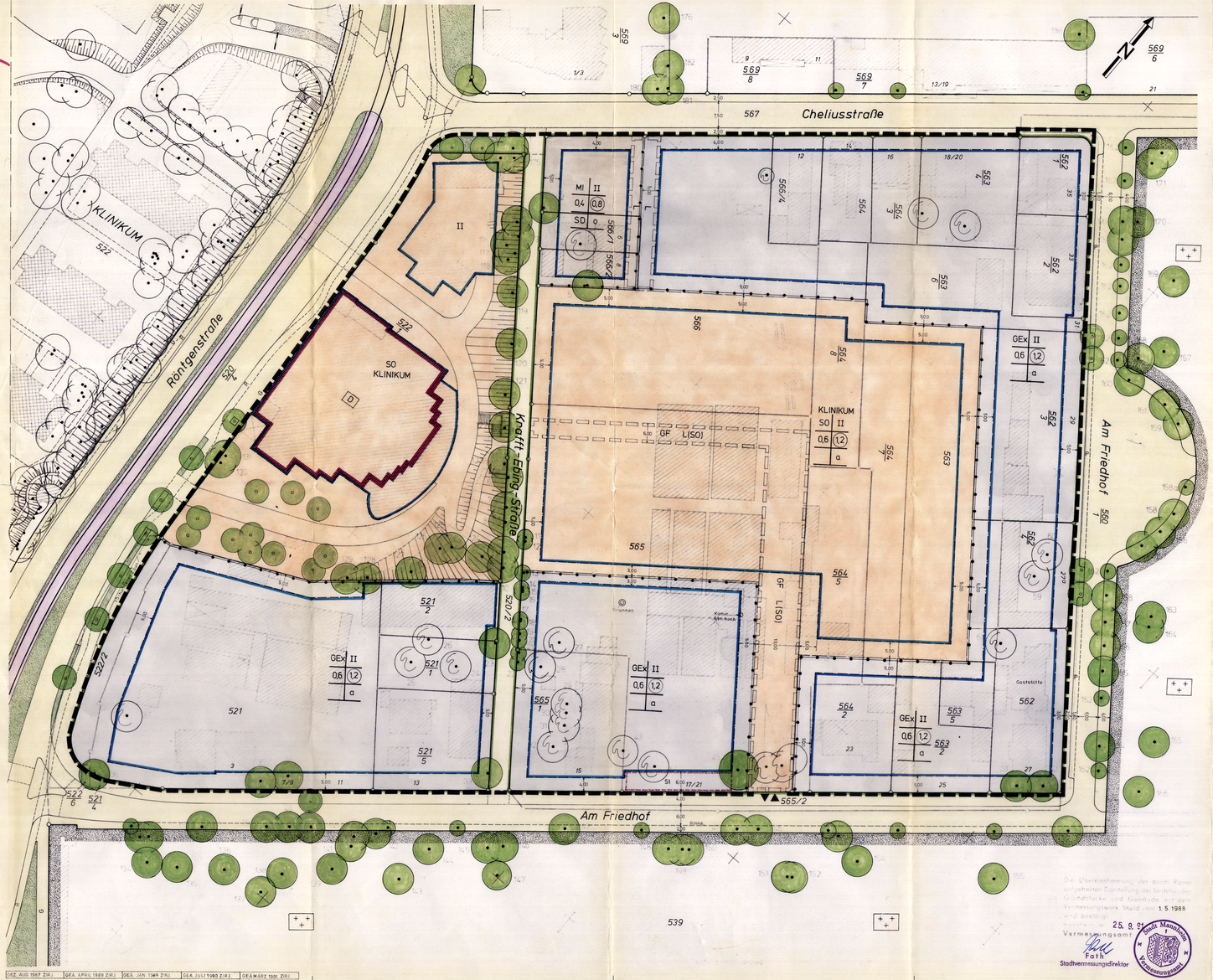
32/3



Die Übereinstimmung der durch Farbe aufgetragenen Darstellung des Bestandes, der Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 1. 5. 1988 wird bescheinigt.

25. 9. 91
Fath
Stadtvermessungsdirektor

Stadt Mannheim Vermessungsamt

VEZ. AUG. 1987 ZIRU. | GEA. APRIL 1988 ZIRU. | GEA. JAN. 1349 ZIRU. | GEA. JULI 1393 ZIRU. | GEA. MÄRZ 1991 ZIRU.

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

- SO — Sondergebiet Klinikum
- GEx — eingeschränktes Gewerbegebiet
- MI — Mischgebiet
- z.B. 0,6 — Grundflächenzahl
- z.B. (1,2) — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- a — Abweichende Bauweise (siehe schriftliche Fests. Nr. 2.1)
- o — Offene Bauweise, SD Satteldach
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche, Zu- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- GFL — Erschließungsfläche mit Geh- und Fahrrechten für Mitarbeiter, Bewohner und Besucher der Klinikumseinrichtungen
- L(SO) — Erschließungsfläche mit Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger für die Versorgung der unter der schriftlichen Festsetzung Nr. 1.5 aufgeführten Sondergebietseinrichtungen
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu erhalten (siehe schriftliche Fests. Nr. 3.4)
- St — Fläche für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

- D — Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Kulturdenkmal (§ 20 SchG. BW i.V.m. § 18 SchG. BW.)

III. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Fahrbahn
- G — Gehweg
- R — Radweg
- Parkstreifen
- Straßenbegleitgrün
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Öffentliche Grünfläche
- Friedhof
- Straßenbahnfläche

IV. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Im MI-Gebiet sind nicht zulässig:
Tankstellen und Vergnügungsstätten. (§ 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO 1977)

1.2 Im GEx-Gebiet sind zulässig:
Gewerbebetriebe aller Art, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. (§ 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO 1977)

1.3 Ausnahmsweise sind zulässig:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. (§ 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO 1977)

1.4 In den GEx-Gebieten sind im Vorgartenbereich Ausstellungsflächen für das Friedhofsgewerbe zulässig.

1.5 Das SO-Gebiet dient der Unterbringung von Primär- und Sekundäreinrichtungen des Klinikums.
Im SO-Gebiet Klinikum sind zulässig:
Klinische Schuleinrichtungen, Personalwohnungen und Kindertagesstätte sowie Einrichtungen der medizinischen Versorgung. (§ 11 Abs. 2 BauNVO 1977)

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO 1977)

a) Im Geltungsbereich können Gebäude mit 2 Vollgeschossen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet werden, soweit die Baugrenzen dies zulassen.

b) Wird nicht an eine solche Grenze gebaut, müssen die Gebäude den doppelten Abstand von mind. 2,50 m = 5,00 m von der Grundstücksgrenze einhalten.

c) Sofern jedoch mit Gebäuden auf den Nachbargrundstücken der Abstand von mind. 2,50 m von der Grenzstücksgrenze eingehalten wird oder ist, genügt auch auf dem Baugrundstück ein Abstand von mind 2,50 m von der Grundstücksgrenze.

2.2 Ausnahmsweise können straßenseitige Baugrenzen mit Vordächern bis zu einer Tiefe von 2,00 m im Bereich von Schaufensteranlagen der Gartenbaubetriebe überschritten werden. (§ 23 Abs. 3 BauNVO 1977 und 31 Abs. 1 BauGB)

3. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 4 BauGB)

3.1 a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen mit Ausnahme der Zufahrten und Ausstellungsflächen im Vorgartenbereich.
Auf diesen Flächen sind für die Ermittlung der Anzahl der Bäume im 3,00m-Bereich auf je 24qm und im 5,00m-Bereich auf je 40qm dieser Fläche ein Baum nachzuweisen.

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 Flachdachbegrünung
Flachdächer einschließlich die der Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche über 20 qm sind mind. zu 80 % ihrer Fläche zu bepflanzen und als begrünte Fläche zu unterhalten.

3.3 Fassadenbegrünung
Fensterlose Wandflächen von mehr als 20 qm sind zu begrünen.

3.4 Die mit (24) gekennzeichneten vorhandenen Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, soweit sie nicht durch Baumaßnahmen entfallen müssen.

3.5 Die bestehende wild aufgegangene Gehölzkulisse auf einer dossierten Trockenmauer an der Krafft-Ebing-Straße im westlichen Bereich des tieflegenden Wirtschaftshofes ist zu schützen und kann nur im Benehmen mit dem Grünflächenamt verändert werden.

4. FESTSETZUNGEN GESTALTERISCHER ART
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

4.1 Straßenseitige Einfriedigungen sind auf der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

Rückwärtige und seitliche Einfriedigungen sind mit licht- und luftdurchlässigen Maschendrahtzäunen bis zu 2,00 m Höhe sowie mit Hecken zulässig.

4.2 Neu zu schaffende KFZ-Stellplatzanlagen sind so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist.

4.3 Dachneigung bei Satteldächern max. 45°.

5. VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

5.1 Bei der Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen und in nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotoranlagen gelten folgende Beschränkungen: Kohle, Öl, Holz und Abfälle dürfen nicht verwandt werden. Gas darf nur in Anlagen verwandt werden, die den Anforderungen des Umweltzeichens (RAL) genügen.

Die Verwendung dieser Stoffe (ausgenommen Abfälle) in bereits rechtmäßig bestehenden Feuerungsanlagen ist so lange zulässig, bis die zentrale Feuerstätte neu errichtet oder getändert wird. Als "Änderung" gilt insbesondere der Einbau eines neuen Kessels oder eines neuen Brenners.

Als Ausnahme kann die Verwendung von Heizöl EL sowie anderer Brennstoffe zugelassen werden, wenn ein Brennwertkessel eingebaut wird, der den Anforderungen des Umweltzeichens genügt und eine mindestens 85 %ige SO_2-Auswaschung mit anschließender Neutralisation des Kondensats gewährleistet ist oder sonst durch die Verbrennungstechnik sichergestellt ist, daß die o. g. Anforderungen sinngemäß erfüllt sind.

Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch eine Baumusterprüfung oder Einzelprüfung durch eine anerkannte Meßstelle i.S.d. § 26 BImSchG nachzuweisen.

Die Verwendung von Holz in offenen Kaminen kann darüber hinaus zugelassen werden, wenn die Raumheizung unabhängig davon erfolgt und die Verwendung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Vom Verwendungsverbot ausgenommen sind Notstromanlagen, die mit Dieselöl betrieben werden.

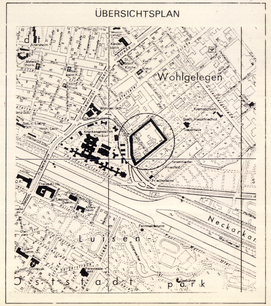
Für bestehende Gärtnereibetriebe gelten die separaten Vertragsabschlüsse mit der Versorgungsgesellschaft.

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 im Rahmen des Baurechts als Stellplatz-, Arbeits- oder Lagerplatzflächen erforderlich sind.
Zur Begrünung dieser Flächen sind einheimische Pflanzen und Gehölze zu verwenden. Dabei ist für jede angefangene 100 qm Grundstücksfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm zu pflanzen. (§ 10 LBO)

2. Vorhandene der Behörde nicht bekannte Brunnen sind im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde ordnungsgemäß zu verfüllen.

ÜBERSICHTSPLAN



Exemplar:
STADT MANNHEIM
Fachbereich Geoinformation und Vermessung

BEBAUUNGSPLAN

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

STADT MANNHEIM

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN CHELIUSSTRASSE, STRASSE AM FRIEDHOF UND RÖNTGENSTRASSE IN MANNHEIM–WOHLGELEGEN

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32/1

MASSSTAB 1 : 500

NR. 32/3

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 2.12.1986
Öffentliche Bekanntmachung	am 10.4.1987
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Planauslegung	vom 10.4.87 bis 5.5.87
Bürgerversammlung	am –
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 11.5.88 bis 30.6.88
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 22.8.1989
Öffentliche Bekanntmachung	am 8.9.1989
Planauslegung	vom 18.9.89 bis 18.10.89

Mannheim, den 27.3.1991 STADTPLANUNGSAMT

VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS:

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

Karlsruhe, den 05. FEB. 1992 Astor

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 27.3.1991) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 17.9.1991 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den 18. Feb. 1992 Mannheim, den 18. 2. 92

OBERBÜRGERMEISTER BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung gemäss § 12 BauGB am 28. Feb. 1992 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 03. März 1992 BAUVERWALTUNGSAMT