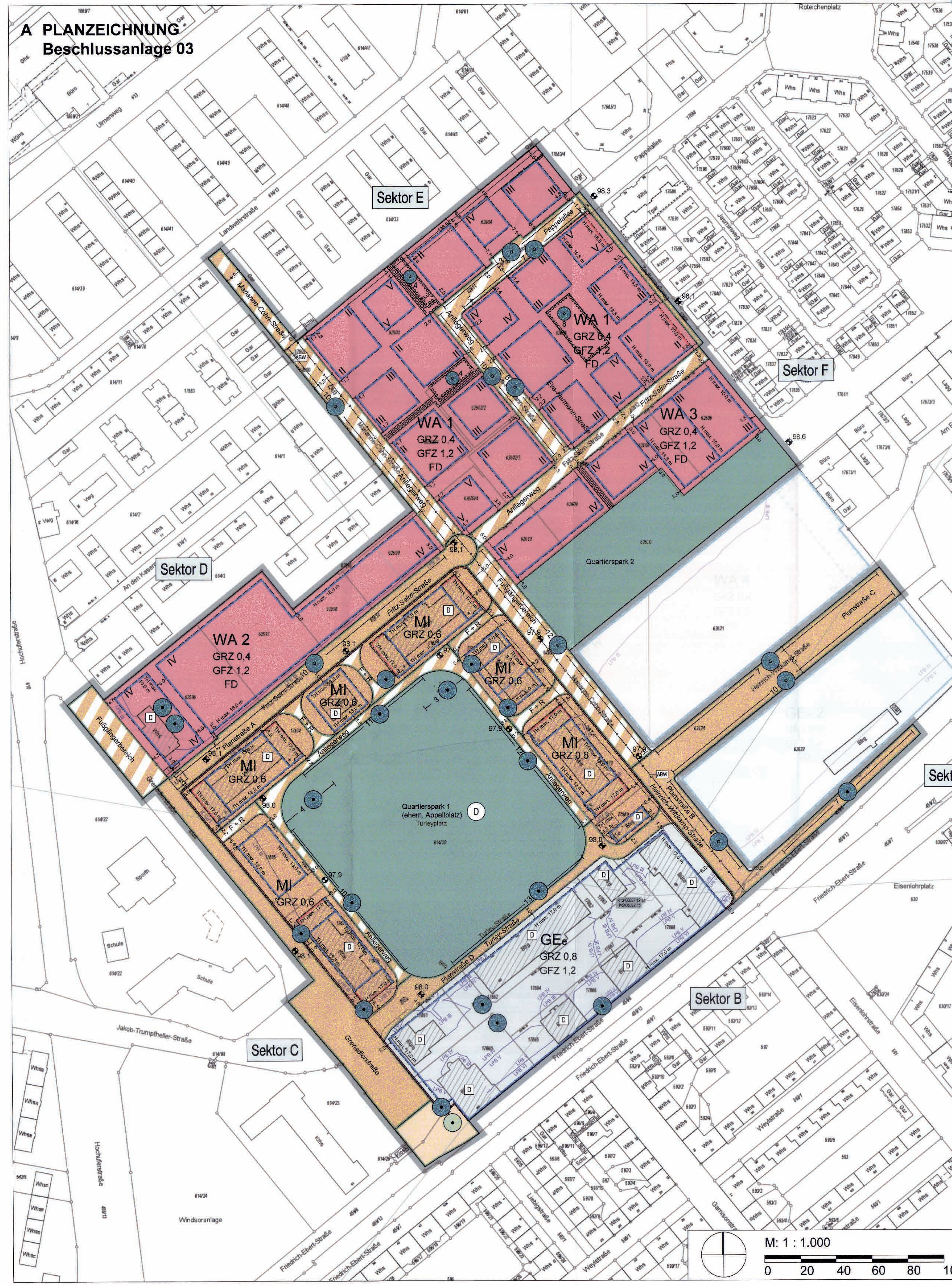
A PLANZEICHNUNG
Beschlussanlage 03



A PLANZEICHENERKLÄRUNG
Beschlussanlage 03

BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), s. textl. Fests. Nr. 1.1
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO), s. textl. Fests. Nr. 1.2
- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), s. textl. Fests. Nr. 1.3
- Sektor A — Abgrenzung der Richtungssektoren A bis F zur Regelung der zulässigen immissionswirksamen Schallabstrahlung pro m² unter Angabe des Bezugspunktes im Gauss-Krüger-Koordinatensystem (§ 1 Abs. 4 BauNVO), s. textl. Fests. Nr. 1.5

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,6 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), s. textl. Fests. Nr. 2.1
- GFZ 1,2 — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- H / TH max. m — Maximalhöhe / Maximale Traufhöhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt (= Höhe 98,0 m ü. NN) (§ 18 BauNVO), s. textl. Fests. Nr. 2.2

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO), s. textl. Fests. Nr. 3
- Baulinie (§ 23 BauNVO), s. textl. Fests. Nr. 3

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - Anliegerweg — Anliegerweg
  - Fußgängerbereich — Fußgängerbereich
  - F + R — Fuß- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:
  - Quartierspark 1 — Quartierspark 1 (ehem. Appellplatz), s. textl. Fests. Nr. 5.1 u. 8.2
  - Quartierspark 2 — Quartierspark 2, s. textl. Fests. Nr. 5.2 u. 8.2

Anzupflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 5 — Anzupflanzende Bäume: Anzahl der Bäume, Bereichsangabe (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), s. textl. Fests. Nr. 8.2
- 5 — Zu erhaltende Bäume: Anzahl der Bäume, Bereichsangabe (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB), s. textl. Fests. Nr. 8.8
- Zu erhaltender Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB), s. textl. Fests. Nr. 8.8

Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 4 — Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Angabe der Mindestanzahl zu pflanzender Bäume, s. textl. Fests. Nr. 8.5

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit einem Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG, s. textl. Fests. Nr. 7.2

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- LPB IV / LPB V — Grenze zwischen zwei Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109, z.B. zwischen Lärmpegelbereich IV und V, s. textl. Fests. Nr. 7
- ABW — Entsorgungsleitung (unterirdisch) Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 15,0 — Bemaßung in Metern
- von der Satzung ausgenommen

ZEICHNERISCHE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- FD — Flachdach (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW)

ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D — Sachgesamtheit denkmalgeschützt (§ 2 DSchG BW)
- D — Einzelanlage denkmalgeschützt (§ 2 DSchG BW)
- Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs der Planfeststellung für die "Stadtbahn Nord" (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelbaum innerhalb des Geltungsbereichs der Planfeststellung für die "Stadtbahn Nord" (§ 9 Abs. 6 BauGB)

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- T — "Schadensbereich Tankstelle", s. textl. Hinweis Nr. 3
- 98,0 — Höhenangabe (Bestand) natürliches Gelände (Angaben in Metern ü. NN)
- Planstraße A — Bezeichnung einer geplanten Straße, z.B. Planstraße A

B BAUPLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Beschlussanlage 04

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA 1, WA 2, WA 3) (§ 4 BauNVO)

Die Allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO). Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO):

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. die der Versorgung des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO):

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen der Verwaltung.

Nicht zulässig sind (§ 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

1.2 Mischgebiete (MI) (§ 6 BauNVO)

Die Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO).

Zulässig sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 1-5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbe,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 3, 4, 6, 7, 8, Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 9 BauNVO):

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten,
4. Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops,
5. Gewerbebetriebe in Form von Bordellen, bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution.

1.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 BauNVO)

Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben (§ 8 Abs. 1 BauNVO).

Zulässig sind (§ 8 Abs. 2 Nr. 1, 2, Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 2 BauNVO):

1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 8 Abs. 2 Nr. 1, 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. nicht wesentlich störende öffentliche Betriebe,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind (§ 8 Abs. 2 Nr. 1, 3, Abs. 3 Nr. 1, 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1, Abs. 9 BauNVO):

1. selbstständige Lagerhäuser und Lagerplätze,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten,
4. Gewerbebetriebe in Form von Bordellen, bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution,
5. Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops.

1.4 Schalltechnische Maßgaben für Nutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} der Flächen

Fläche	L_{EK} in dB(A)/m² tags	$L_{EK,N}$ in dB(A)/m² nachts
GEe	55	40

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis F erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontigente $L_{EK,zus}$

Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ für die Richtungssektoren

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus Tag dB(A)/m²	EK,zus Nacht dB(A)/m²
A	34,00	87,00	8	8
B	87,00	219,00	4	5
C	219,00	280,00	9	9
D	280,00	322,00	10	10
E	322,00	0,00	7	7
F	0,00	34,00	1	2

Der Referenzpunkt für die Sektorenbildung liegt im Gauß-Krüger-System (3 Grad breite Streifen) bei folgenden Koordinaten:

Rechtswert (x): 3463327,12 Hochwert (y): 5485022,75

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig. Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Die Geräuschkontingentierung gilt für Immissionsorte außerhalb der kontinentierten Teilflächen. Für schutzbedürftige Nutzungen innerhalb der Teilflächen gelten die Anforderungen der TA Lärm.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

2.1.1 Ausnahme für das Wohngebiet WA 1 (§ 31 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 2 BauNVO)

Ausnahmsweise kann im Allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA 1 die festgesetzte GRZ von 0,4 durch Terrassen auf bis zu GRZ 0,5 überschritten werden.

2.1.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen im WA 1 (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)

Nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf in dem Allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA 1, abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO, die gemäß Planeinschrieb festgesetzte höchstzulässige GRZ durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Höhe von 0,8 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.2.1 Bezugshöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (Oberkante als Höchstmaß) beziehen sich auf die Bezugshöhe 98,0 m üNN.

2.2.2 Technische Aufbauten

Technische Aufbauten (ausgenommen Solar- und Photovoltaiknutzung) sind auf maximal 25 % der Dachfläche bis zu einer Höhe von 3 Metern über der Oberkante der errichteten baulichen Anlage zulässig.

3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3.1 Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO)

Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind in allen Baugebieten sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit andere Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegenstehen.

3.2 Stellplätze, Tiefgaragen (§ 23 Abs. 5 S. 2 i.V.m. S. 1 BauNVO)

Stellplätze und Garagen i.S.v. § 12 BauNVO, einschließlich bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) mit ungeordneten technischen Einrichtungen, die der Tiefgarage dienen, sind in allen Baugebieten sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 Ausnahmen (§ 23 Abs. 3 S. 3 i.V.m. Abs. 2 S. 3 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB)

Ausnahmsweise ist ein Vortreten von Terrassen über die festgesetzten Baugrenzen um maximal 3 m, maximal jedoch bis zu einer Größe von 12 m² je Terrasse, zulässig.

4 Fläche für Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Bezeichnung „Quartierspark 1 (ehem. Appellplatz)" sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) mit ungeordneten technischen Einrichtungen, sofern sie der Tiefgarage dienen, zulässig, soweit andere Festsetzungen nicht entgegen stehen.

5 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Quartierspark 1 (ehem. Appellplatz)"

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartierspark 1 (ehem. Appellplatz)" ist als Grünfläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Errichtung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen ist zulässig.

Die Errichtung von Versickerungsmulden für die Einleitung des anfallenden Niederschlagsabflusses der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ist zulässig.

5.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Quartierspark 2"

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartierspark 2" ist als Grünfläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Errichtung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen ist zulässig. Im Bereich von Spielflächen ist bei der Artenauswahl auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Pflanzen für Spielplätze und Kinderspielflächen zu achten.

Die Errichtung von Versickerungsmulden für die Einleitung des anfallenden Niederschlagsabflusses der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ist zulässig, wobei diese im Bereich der gärtnerischen Anlagen zu begrünen sind.

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Oberflächenbefestigung in Allgemeinen Wohngebieten und in Mischgebieten

Soweit keine Gefährdung von Boden oder Grundwasser zu erwarten ist, sind Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen mit Ausnahme von Erschließungsanlagen in Tieflage (Tiefgaragenzufahrten und Kellerzugänge) mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Als wasserdurchlässig im Sinn dieser Festsetzung werden alle Oberflächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert von max. 0,5 angesehen. Auf eine wasserdurchlässige Befestigung kann verzichtet werden, wenn die Versickerung in den Seitenflächen gewährleistet werden kann.

7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Lärmpegelbereiche (LPB)

In der Planzeichnung sind Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (die LPB III bis VI) festgesetzt, in denen ein erhöhter Schallschutz der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen bei der Baugenehmigung nachzuweisen ist.

Hierzu sind dort die Schalldämm-Maße der Außenbauteile nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" von November 1989 (Beuth-Verlag, Ausgabe: 11/1989) unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten oder Raumnutzungen und Lärmpegelbereichen einzuhalten.

Lärmpegelbereiche und erforderliche Schalldämm-Maße nach DIN 4109

Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 vom November 1989, Tabelle 8	'Maßgeblicher Außenlärmpegel'	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß des Außenbauteils (erf. $R'_{w,res}$ in dB) nach DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise' vom November 1989, Tabelle 8	
		Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
	[dB(A)]	[dB]	[dB]
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

* Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten im Einzelfall festzulegen.

Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereich III bis VI ist bei Schlafräumen in Gebäuden die Belüftung zu sichern, und zwar

- durch die Verwendung fensterunabhängiger schallgedämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen,
- durch Anordnung der Fenster an einer schallabgewandten Fassade oder
- durch eine geeignete Eigenabschirmung der Fenster.

An den Fassadenseiten im GEe, die direkt zur Friedrich-Ebert-Straße ausgerichtet sind, sind keine zur Belüftung notwendigen Fenster zu den nach DIN 4109 schutzwürdigen Räumen zulässig.

Sofern im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesenwerden kann, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel an einer Fassadenseite vorliegt, kann von den Festsetzungen abgewichen werden.

8 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

8.1 Stellplatzbegrünung

Oberirdische, ungedeckte Stellplätze sind mit standortgerechten Bäumen der Vorschlagsliste A zu überstellen. Hierbei gilt:

- je 5 Stellplätze ein Baum 1. Ordnung oder
- je 4 Stellplätze ein Baum 2. Ordnung

Die anzupflanzenden Bäume müssen bei Pflanzung folgende Qualitäten aufweisen:

- Mindeststammumfang (StU) 14-16 cm und
- mindestens 3 mal verpflanzt.

Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m³/Baum umfassen. Unbefestigte Baumscheiben sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bei Bedarf sind die Bäume gegen Beschädigungen durch Fahrzeuge fachgerecht zu sichern. Vorhandene Gehölze können angerechnet werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

8.2 Begrünung und Anpflanzung von Einzelbäumen im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen und Grünflächen

Die zeichnerisch festgesetzten Baumanpflanzungen sind gemäß Planeintrag und mit Bäumen der Vorschlagsliste A vorzunehmen und dauerhaft zu pflegen. Bei Baumreihen ist auf eine einheitliche Baumartenwahl und einen gleichmäßigen Baumabstand zu achten.

Die Bäume müssen bei Pflanzung folgende Qualitäten aufweisen:

- Mindeststammumfang (StU) 16-18 cm und
- mindestens 3 mal verpflanzt.

Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Standorte zu pflanzender oder zu erhaltender Bäume innerhalb von Verkehrsflächen sind entweder durch eine Baumscheibe mit einer Fläche von mindestens 6 m² oder in Form von Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2,5 m von jeder Versiegelung freizuhalten und bei Bedarf fachgerecht zu sichern. Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m³/Baum umfassen. Der Stammbereich ist bei Gefährdung durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

8.3 Begrünung der Grundstücksfreiflächen im eingeschränkten Gewerbegebiet

Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu erhalten. Der Mindestanteil, der mit Gehölzen zu bepflanzen ist, beträgt 10% der Grundstücksfläche. Die Hälfte davon ist mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen gemäß Vorschlagsliste B zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je angefangene 800 m² Grundstücksfläche ist ein Baum 1. oder 2. Ordnung gemäß Vorschlagsliste A zu pflanzen (Mindestqualität: Stammumfang 16-18 cm, 3 mal verpflanzt) und dauerhaft zu erhalten. Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m³/Baum umfassen. Weiterhin sind unbefestigte Baumscheiben zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Gehölze und aufgrund von sonstigen Festsetzungen oder Satzungen zu pflanzende Bäume und Sträucher können angerechnet werden.

8.4 Begrünung der Grundstücksfreiflächen in den Allgemeinen Wohngebieten

Mindestens 40 % der Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hiervon müssen mind. 50 % (also mind. 20 % der Grundstücksfläche) Bodenanschluss besitzen und dürfen nicht unterbaut werden. Eine Gesamtfläche von mindestens 15 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie der nicht überbauten Tiefgaragendächer sind mit Sträuchern entsprechend Auswahlliste B zu begrünen. Je angefangene 800 m² Grundstücksfläche ist ein Baum 2. oder 3. Ordnung gemäß Vorschlagsliste A zu pflanzen (Mindestqualität: Stammumfang 14-16 cm, 3 mal verpflanzt) und dauerhaft zu erhalten. Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m³/Baum umfassen.

Mit Ausnahme des Pflanzgebots nach 8.1 Stellplatzbegrünung können aufgrund von sonstigen Festsetzungen oder Satzungen zu pflanzende Bäume und Sträucher angerechnet werden.

8.5 Anpflanzflächen

Die plangraphisch festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen und müssen Bodenanschluss besitzen. Die untergeordnete und wasserdurchlässige Anlage von Zuwegungen, Rettungswegen sowie Spiel- und Aufenthaltsflächen ist zulässig.

Gemäß der plangraphisch festgesetzten Mindestanzahl sind innerhalb der Flächen Bäume mindestens 2. Ordnung gemäß Vorschlagsliste A zu pflanzen (Mindestqualität: Stammumfang 16-18 cm, 3 mal verpflanzt) und dauerhaft zu erhalten.

8.6 Extensive Dachbegrünung

In den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind zusätzlich zur jeweiligen Mindestbegrünung der Grundstücke Flachdächer mit nachfolgend benannten Anteilen extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Vegetations- und Dränschicht muss eine Gesamtstärke von mind. d = 8 cm aufweisen.

Anteil extensiver Dachbegrünung an der Gesamtdachfläche:

- WA mind. 50 %

8.7 Tiefgaragenbegrünung

Nicht überbaute Tiefgaragen und unterbaute Flächen ohne sonstige bauliche Anlagen sind mit einer geeigneten Vegetationssubstratschicht von mindestens 0,8 m für eine intensive Begrünung zu überdecken. Die Oberkanten der Überdeckung sind allseitig niveaugleich an das umgebende Gelände anzuschließen.

8.8 Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen

Die zeichnerisch festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bäume, die durch natürlichen Abgang verloren gehen sind durch Pflanzung von Laubbäumen entsprechend der Vorschlagsliste A oder vergleichbarer Arten zu ersetzen (Mindeststammumfang der Ersatzbäume 20-25 cm). Ausnahmen sind für die Errichtung von Tiefgaragenzu- und ausfahrten mit einer max. Breite von 8 m zulässig.

Innerhalb der Baugebiete sind die dort vorhandenen Einzelbäume zu erhalten. Aufschüttungen, Abgrabungen oder bodenbefestigende Maßnahmen im Wurzelbereich vorhandener und zu erhaltender Bäume sind unzulässig.

Falls durch die Erhaltungsbindung die Ausführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen von der Erhaltungsbindung möglich, wenn an geeigneter anderer Stelle des Grundstücks Ersatzpflanzungen von Bäumen gleicher Art (StU 20/25) vorgenommen werden.

C SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Beschlussanlage 05

Satzung gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

§ 1
Geltungsbereich

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32.40 Turley-Areal - Teilbereich 1.

§ 2
Bestandteile dieser Satzung

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 3 bis § 5 dieser Satzung.

§ 3
Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO BW)

(1) Dachform

Im den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind nur Flachdächer zulässig.

(2) Dachaufbauten

Dachaufbauten für Technik, Dachüberbauten etc. sind einzuhausen und in der Materialität dem Gebäude anzupassen.

(3) Fassadengestaltung

Nicht zulässig sind flächige Metallkonstruktionen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

(4) Müllsammelbehälter

Müllsammelbehälter sind bevorzugt in die Gebäude zu integrieren. Müssen Müllsammelbehälter außerhalb der Gebäude angeordnet werden, sind sie im Materialkanon des Gebäudes baulich zu fassen.

§ 4
Anforderungen an Werbeanlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO BW)

Werbeanlagen sind am Gebäude, bis zur maximal festgesetzten Wandhöhe und nur unter Einhaltung folgender Größen zulässig:

- Einzelbuchstaben bis max. 1,00 m Höhe und Breite,
- sonstige Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen, Werbetafeln und dergleichen) bis zu einer Fläche von 2,00 m².

Im Vorgartenbereich sind zulässig:

- Stelen bis max. 3,00 m Höhe und max. 1,0 m Breite

Ausnahmsweise zulässig sind:

- max. 3 Fahnen pro Grundstück zu Werbezwecken
- max. Masthöhe 8,00 m
- max. Fahne 1,0 m x 4,0 m (4,0 m²)

Nicht zulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht,
- Laserwerbung,
- Skybeamer oder ähnliches.

§ 5
Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO BW)

(1) Gestaltung und Höhe von Einfriedungen im eingeschränkten Gewerbegebiet

Zulässig sind Einfriedungen zum Straßenraum auf der Flucht zwischen den Gebäuden bis zu einer max. Höhe von 1,8 m. Einfriedungen sind gestalterisch in die Architektur zu integrieren.

Zulässig sind seitliche und rückwärtige Einfriedungen bis zu einer max. Höhe von 1,8 m.

Nicht zulässig sind Abgrenzungen durch Zäune, Mauern u.ä. auf der Grenze zu Straßenverkehrsflächen.

(2) Gestaltung und Höhe von Einfriedungen in den Allgemeinen Wohngebieten

Zulässig sind Einfriedungen zum Straßenraum auf der Flucht zwischen den Gebäuden bis zu einer max. Höhe einschl. Sockel von 1,0 m. Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von 25 cm zulässig. Als Einfriedung sind Holz- oder Metallzäune mit senkrechter Lattung, Hecken oder hinterpflanzten, grün ummantelte Maschendraht- oder Stabgitterzäunen zulässig. Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Mauerwerk, Bretterzäunen und Beton sind nicht zulässig.

Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,5 m als grün ummantelte Maschendraht- oder Stabgitterzäune zulässig.

Einfriedungen sind gestalterisch in die Architektur zu integrieren.

§ 6
Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO BW handelt, wer entgegen den Festsetzungen dieser Satzung über örtliche Bauvorschriften handelt.

§ 7
Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO BW mit ihrer Veröffentlichung in Kraft, frühestens jedoch erst, sobald der Bebauungsplan Nr. 32.40 Turley-Areal - Teilbereich 1 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft tritt.

D KENNZEICHNUNGEN
Beschlussanlage 06

1 Altlasten

Aus Sicht der Unteren Altlastenbehörde ist das B-Plangebiet ausreichend erkundet und bewertet. Die Verdachtsbereiche wurden identifiziert und saniert. Das Ausbaumaterial wurde nach Angaben des Gutachterbüros ordnungsgemäß entsorgt. Im Boden des ehemaligen Kasernengeländes sind aus heutiger Sicht keine Altlasten mehr vorhanden.

2 Grundwasserbelastung im Bereich der ehemaligen Kraftstofftankstelle

Im Bereich der ehemaligen Kraftstoff-Tankstelle (siehe Buchstabeneintrag T in der Planzeichnung) ist im Grundwasser ein Schaden durch Fahrzeugkraftstoffe vorhanden, der bisher quasi stationär ist. Der Grundwasserschaden wird in den nächsten Jahren weiter behandelt. Auswirkungen auf die Bebauungsplanung ergeben sich hierdurch nicht. Eine Registrierung erfolgt über den Eintrag im städtischen Altlastenkataster. Die Grundwasserbelastung wird weiter behandelt.

3 Mögliche Restbelastungen im Geltungsbereich verbliebener Auffüllungen

Auf dem Gelände wurden Materialien mit Schadstoffgehalten bis Einbauklasse 1.2 nach LAGA belassen. Auf Vorhabenebene sind nach Maßgabe der Bodenschutzbehörde Bodenaushubmassen zu prüfen und bei bestätigter Belastung abfallrechtlich zu behandeln bzw. zu entsorgen.

Da eine Bewertung des Wirkungspfades Boden-Mensch im Rahmen der bisherigen Untersuchungen nicht abschließend vorgenommen werden konnte, sind in Abhängigkeit zu den geplanten Nutzungen Eignungsnachweise zu führen, die Bodenpartien auszutauschen oder Mindestüberdeckungen der Auffüllungsbereiche (gemäß BBodSchV relevante Bodenschicht im Wirkpfad Boden-Mensch) wie folgt herzustellen:

- im Bereich von Kinderspielflächen 35 cm,
- bei Nutzgärten, in denen Obst oder Gemüse angebaut wird, 60 cm,
- bei sonstigen Grünflächen 10 cm.

Im Bereich von Versickerungsanlagen sind Auffüllungen auszuräumen oder die Eignung zur schadlosen Durchsickerung ist nachzuweisen.

E NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Beschlussanlage 07

1 Denkmalschutz (§ 2 DSchG BW)

Bei dem in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Kulturdenkmal und den denkmalgeschützten Einzelanlagen handelt es sich um die nach § 2 DSchG BW geschützte Sachgesamtheit Kaiser-Wilhelm Kaserne.

An der Erhaltung des Kulturdenkmals besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§ 2 DSchG BW).

Es wird darauf hingewiesen, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieses Kulturdenkmals, insbesondere auch bei einer Veränderung der vorhandenen Freiflächen und Einfassungen, aber auch bei Ergänzungsbauten innerhalb der Sachgesamt, nach der vorherigen Abstimmung mit dem Ref. 26 / Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Karlsruhe eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

2 Baubeschränkungen im Bereich des Flughafens (§ 12 LuftVG)

Der Geltungsbereich befindet sich im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Verkehrslandeplatzes „City-Airport Mannheim" (weitere Umgebung). Der Bauschutzbereich (weitere Umgebung) ist der Bereich des Umkreises von 4 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt.

Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich bedarf der Zustimmung der Luftfahrtbehörde, wenn die Bauwerke eine Höhe von 25 m (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt) überschreiten.

F HINWEISE
Beschlussanlage 08

1 Rechtsvorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden technischen Regelwerke können bei der Stadt Mannheim, Beratungszentrum Bauen und Umwelt, Verwaltungsgebäude Collini-Center im Erdgeschoss, Collinistraße 1 während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

2 Umgang mit gefährlichen Abfällen

Gefährliche Abfälle gem. Abfallverzeichnisverordnung sind der Sonderabfallagentur Baden-Württemberg GmbH (SAA), Welfenstraße 15, 70736 Fellbach anzudienen.

3 Wasserrechtliche Vorgaben

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und den landesrechtlichen Vorgaben soll der Niederschlagsabfluss auf allen Gewerbeflächen, Mischflächen sowie Wohnflächen versickert werden, wenn dies schadlos möglich ist. Näheres regelt die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserverordnung Baden-Württemberg).
Für alle Flächen mit der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und Mischgebiet (§ 6 BauNVO) ist im vorliegenden Fall das Niederschlagswasser dezentral auf den Grundstücken, auf denen das Niederschlagswasser anfällt, zu versickern. Auf Flächen mit der baulichen Nutzung Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) gilt entsprechendes, wenn die Versickerung schadlos möglich ist und eine wasserrechtliche Erlaubnis hierfür erteilt wird.
Gemäß § 2 Abs. 1 der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser" in der Fassung vom 16. Juni 2007 darf Niederschlagswasser auf privaten Flächen erlaubnisfrei in Mulden oder Mulden-Rigolen mit einer Vorreinigung mit Bauartzulassung versickert werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:

1. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten
2. Befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich genutzten Flächen

In allen anderen Fällen, auch wenn von einzelnen Vorgaben der Niederschlagsverordnung abgewichen werden soll, ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mannheim (FB 67) eine wasserrechtliche Erlaubnis zu erlangen.
Die Nutzung von Regenwasser gemäß dem Stand der Technik DIN 1989 wird empfohlen.

4 Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einem Bombardierungsgebiet des Zweiten Weltkriegs. Gemäß Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Baden-Württemberg (KMBD) vom 22.10.2012 kann daher das Vorhandensein von Kampfmitteln (v.a. Bombenblindgänger) im gesamten Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Im Schreiben heißt es: "Das Untersuchungsgebiet befindet sich im stark bombardierten Bereich. Zahlreiche Bombentrichter sind innerhalb und im Nahbereich erkennbar. Blindgänger sind nicht ausgeschlossen." Die Luftbildauswertung bzw. andere Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergaben Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden.

Eine kostenpflichtige Betreuung (Suche nach und ggf. Unschädlichmachung sowie Entsorgung von Kampfmitteln) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Baden-Württemberg sowie private Firmen ist möglich. Adressen der zugelassenen gewerblichen Firmen können beim Fachbereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Mannheim erfragt werden.

5 Archäologische Denkmalpflege

Aufgrund von früheren Grabfunden im Bereich alter Exerzierplatz ist im Geltungsbereich mit weiteren Bodenfunden zu rechnen.

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu 4 Werktage nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird (§ 20 DSchG i.V.m § 27 DSchG BW).

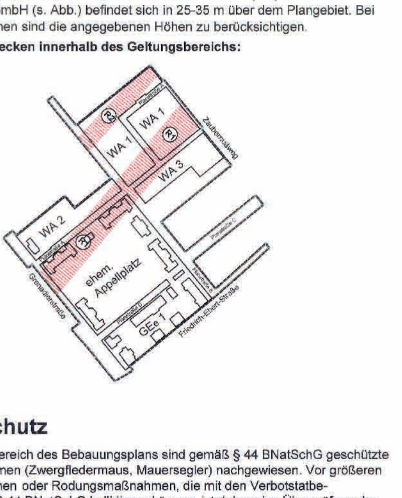
6 Oberbodenschutz

Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden (Oberbodenaushub) ist entsprechend DIN 18915, Blatt 2 zu sichern, fachgerecht zu lagern und soweit möglich zur Grünflächengestaltung zu verwenden. Überschüssiges Material ist sachgerecht zu verwenden (vgl. auch § 202 BauGB).

7 Richtfunkstrecken

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen zwei Richtfunkstrecken. Die Richtfunkstrecke 1 (R 1) der Stadt Mannheim (s. Abb.) beschränkt die Höhe baulicher Anlagen auf max.120,0 m ü. NN. Die Richtfunkstrecke 2 (R 2) der DATIS IT-Services GmbH (s. Abb.) befindet sich in 25-35 m über dem Plangebiet. Bei Baumaßnahmen sind die angegebenen Höhen zu berücksichtigen.

Richtfunkstrecken innerhalb des Geltungsbereichs:



8 Artenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 44 BNatSchG geschützte Artenvorkommen (Zwergfledermaus, Mauersegler) nachgewiesen. Vor größeren Baumaßnahmen oder Rodungsmaßnahmen, die mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG kollidieren können, ist daher eine Überprüfung der Bestandssituation durch einen erfahrenen Sachverständigen durchzuführen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

9 Baumschutzsatzung

Auf die „Satzung der Stadt Mannheim über den Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung)" in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird hingewiesen.

10 Pflanzlisten

10.1 Vorschlagsliste A: Arten für die Anpflanzung von Bäumen

(die mit * gekennzeichneten Baumarten sind besonders für die Überstellung von Verkehrsflächen geeignet; die mit ¹ gekennzeichneten Arten sind für die Verwendung auf Spielplätzen und Kinderspielflächen geeignet)

Bäume 1. Ordnung

Spitz-Ahorn * ¹	*Acer platanoides*
Platane * ¹	*Platanus acerifolia*
Stiel-Eiche * ¹	*Quercus robur*
Säulen-Eiche * ¹	*Quercus robur 'Fastigiata'*
Winter-Linde ¹	*Tilia cordata*
Sommer-Linde	*Tilia platyphyllos*
Brabanter Silber-Linde ¹	*Tilia tomentosa 'Brabant'*

Bäume 2. und 3. Ordnung

Feld-Ahorn ¹	*Acer campestre*
Feld-Ahorn* ¹	*Acer campestre 'Elsrijk'*
Hainbuche* ¹	*Carpinus betulus*
Säulen-Hainbuche* ¹	*Carpinus betulus 'Fastigiata'*
Apfel-Dorn*	*Crataegus lavallei 'Carrierei'*
Blumen-Esche* ¹	*Fraxinus ornus*
Amberbaum	*Liquidamber styraciflua (i.S.)*
Vogel-Kirsche* ¹	*Prunus avium 'Plena'*
Mehlbeere	*Sorbus aria*
Mehlbeere*	*Sorbus aria 'Magnifica'*
Schwedische Mehlbeere	*Sorbus intermedia (i.S.)*
Kleinkronige Winter-Linde* ¹	*Tilia cordata 'Rancho'*
Stadt-Linde* ¹	*Tilia cordata 'Greenspire'*

10.2 Vorschlagsliste B: Arten für die Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze

Feld-Ahorn ¹	*Acer campestre*
Hainbuche ¹	*Carpinus betulus*
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Roter Hartriegel ¹	*Cornus sanguinea*
Hasel ¹	*Corylus avellana*
Weißdorn	*Crategus spec.*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Traubenkirsche	*Prunus padus*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Schwarzer Holunder ¹	*Sambucus nigra*
Mehlbeere	*Sorbus aria*
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*

11 Dem Bebauungsplan liegt folgende Fassung der BauNVO zugrunde:

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

12 Planzeichnung

Längenmaße und Höhenangaben sind in Metern angegeben.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BgBl. I S. 1740)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BFBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I S. 1724)
- Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vom 01.08.1922 (RGBl. 1922 S S. 681), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 175 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Art. 3 Erstes G über die Bereinigung von Bundesrecht im Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale des Landes Baden-Württemberg (Denkmalschutzgesetz - DSchG BW) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Art. 9 Achte AnpassungsVO vom 25.01.2012 (GBl. S. 65)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft des Landes Baden-Württemberg (Naturschutzgesetz - NatSchG BW) in der Fassung vom 29.03.1995 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Art. 5 Nr. 1 Naturschutzrecht-NeuordnungsG vom 13.12.2005 (GBl. S. 745)

LAGE IM STADTGEBIET

Die Übereinstimmung der bestehenden Flurstücke und Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster, Stand: 18.11.2015 wird bestätigt.

Dr.-Ing. Gruninger, Ltd. Stadtvermessungsdirektor

Fachbereich Geoinformation und Vermessung

Planfassung für den Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage Nr. 141/2015
Im AUT am 10.03.2015
Im GR am 24.03.2015

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	25.09.2012
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	24.01.2013
Beteiligung der Öffentlichkeit Planauslegung	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	28.01.- 15.02.2013
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	28.01. - 15.02.2013
Auslegungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	23.01.2014
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	30.01.2014
Beteiligung der Öffentlichkeit Planauslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	07.02. - 10.03.2014
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	07.02. - 10.03.2014
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit Planauslegung	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	15.08. - 08.09.2014
Erneute Beteiligung der Behörden	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	15.08. - 08.09.2014

Mannheim, 25. April 2016
FACHBEREICH STADTPLANUNG

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung(en) (Stand: 19.02.2015) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 24.03.2015 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, 28.4.16 — OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, 27. April 2016 — BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB am 12.05.2016 in Kraft getreten.

Mannheim, 12.05.2016
FACHBEREICH BAUVERWALTUNG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 32.40
Satzung gem. § 10 BauGB i.V.m.§ 4 GemO

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Satzung (gem.§ 74 LBO Baden Württemberg i.V. m. § 4 GemO)

TURLEY-AREAL (Teilbereich 1)

IN MANNHEIM - NECKARSTADT-OST

MASSSTAB 1 : 1.000 (siehe Maßkette)

STADTMANNHEIM² Stadtplanung

60.14.0 - 32.40 — 61.26.1- 32.40/af