

STADT MANNHEIM

STADTPLANUNGSAMT



BEBAUUNGSPLAN AM FRIEDENSPLATZ

MASSTAB 1:1000

NR. 41 / 15

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG

Der Technische Ausschuß hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

am 6. 12. 83

BEKANNTMACHUNG

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

am 10./11. 3. 84

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

am
vom 19. 3. 84
bis 2. 4. 84

BEBAUUNGSPLANENTWURF

Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Technische Ausschuß dem Entwurf in der Fassung vom 1. 6. 84 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planung beschlossen.

am 17. 7. 84

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 2 a (6) BBauG ausgelegen.

am 21. 7. 84
vom 30. 7. 84
bis 30. 8. 84

SATZUNG

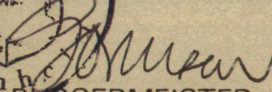
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Gedanken und Anregungen als Satzung beschlossen.

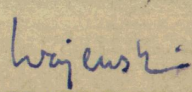
am 18. 12. 84

INKRAFTTRETEN

Durch ortsübliche Bekanntmachung am _____ ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

am 24. APR. 1985







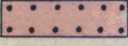


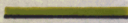






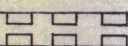




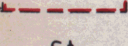
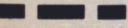
MANNHEIM, 15. 10. 1984
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, 15. 10. 1984
STADTPLANUNGSAMT

STADTDIREKTOR

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

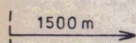
1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 und 7 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

	Kerngebiet
z.B. 	Grundflächenzahl
z.B. 	Geschoßflächenzahl
z.B. 	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Geschlossene Bauweise
BMZ 9,0	Baumassenzahl
	Baugrenze
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
	Öffentliche Parkfläche
	Ein- und Ausfahrtbereich
	Grünflächen
	Parkanlage (Museumspark)
	Wasserflächen
	Bestehende Abwasserkanäle
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Anpflanzen von Bäumen
	Erhalten von Bäumen
	Entfernen von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgarage
St	Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



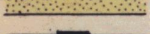



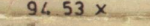
(§ 9 Abs. 6 BBauG)



Entfernung zum Flugplatzbezugspunkt

(Siehe schriftliche nachrichtliche Übernahme Nr. 7.1 u. 7.2)

ZEICHNERISCHE HINWEISE

	Vorhandene Grundstücksgrenze
	Baumstreifen
	Straßenbegleitgrün
	Parkstreifen
	Parkbucht
	Abzubrechende Gebäude
	Bestehende Straßen bzw. Geländehöhe

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.2 Im Kerngebiet sind **Gewerbebetriebe und Tankstellen** unzulässig.

1.3 Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche

Die zulässige Geschoßflächenzahl kann entsprechend der Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche entstehen, erhöht werden, jedoch maximal nur um 1,0 (§ 21 a Abs. 5 BauNVO)

2. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

2.1 Diese Fläche darf nicht versiegelt werden, muß jedoch so befestigt werden, daß ein Befahren mit Lösch- und Rettungsfahrzeugen (14 Tonnen Gesamtgewicht) möglich ist. Diese Festsetzung gilt nicht für die PLANSTRASSE 1.

3. VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)

3.1 Im Geltungsbereich dürfen in neu zu errichtenden Verbrennungsanlagen und deren späteren Erweiterung keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken, noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden. Hiervon ausgenommen sind offene Kamine, die nicht zur Raumheizung vorgesehen sind.

4. FREIFLÄCHENGESTALTUNG UND BEGRÜNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 25 BBauG)

- 4.1 Die Parkplätze im Geltungsbereich werden so eingegrünt, daß auf 7-10 Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist.
- 4.2 Die Entwässerung der nicht überbauten Flächen (außer befahrbaren Straßen und Wegen) erfolgt durch Oberflächenversickerung.
- 4.3 Flachdächer und die Decken bzw. Dächer baulicher Anlagen sind zu begrünen, wenn die Flächen zusammen größer als 20 qm sind.

5. LÄRMSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

- 5.1 Bei Bauteilen, die einer Wohnnutzung dienen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen.

6. SCHRIFTLICHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

- 6.1 Höhe baulicher Anlagen
In dem Bereich des Bebauungsplanes, der innerhalb des 1,5 km Umkreises um den Flugplatzbezugspunkt (FBP) liegt, können Bauvorhaben, deren Höhe 115 m über NN nicht übersteigt, ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigt werden.
- 6.2 In dem Bereich des Bebauungsplanes, der außerhalb des 1,5 km Umkreises um den Flugplatzbezugspunkt liegt, können Bauvorhaben, deren Höhe 138 m ü NN nicht übersteigt, ebenfalls ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigt werden. (LuftVG § 12 Abs. 2)
- 6.3 Bei der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen, auf denen Bäume gewachsen sind, sind die Bestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Mannheim zu beachten.

7. SCHRIFTLICHE HINWEISE

- 7.1 Bei der Eintragung der Baukörper handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung, mit der die städtebauliche Zielvorstellung verdeutlicht werden soll.
- 7.2 Es wird darauf hingewiesen, daß mit Belästigungen durch Flugbetrieb zu rechnen ist, der Bebauungsplan ist in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigung erstellt worden.
- 7.3 Jede Möglichkeit der Wandbegrünung soll genutzt werden. Dies insbesondere bei fensterlosen Wandflächen größer als 20 qm.

<p>GENEHMIGUNGSVERMERK</p> <p>Nr. <u>13-24/0219/227</u></p> <p>Genehmigt <u>11.3.85</u> Karlsruhe, <u>17.4.1985</u></p> <p>Regierungspräsidium Karlsruhe</p> <p><i>Astor</i></p> <p>Astor</p> 	<p>BESTÄTIGUNGSVERMERK</p> <p>Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird hiermit bestätigt.</p> <p><u>24. APR. 1985</u> Mannheim</p> <p>Stadt Mannheim Bauverwaltungsamt</p> <p><i>Langenbacher</i></p> <p>Langenbacher Direktor</p> 
<p>GEZ. 12.7.84 TI GEÄ 15.10.84 TI - 29.11.84 TI -</p>	
<p>Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 11. 1983 wird bestätigt.</p> <p>Mannheim, den <u>22. 01. 85</u></p> <p>Vermessungsamt</p> <p><i>Fath</i></p> <p>Fath Stadtvermessungsdirektor</p> 	