

**BEBAUUNGSPLAN**

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

STADT  
MANNHEIM

375

# ERWEITERUNG DER INTER- VERSICHERUNG, FLST. NR. 9291/1,2,3 TEILÄNDERUNG DES RECHTSG. BBAUPL. 41/8 b

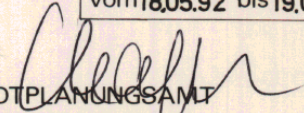
MASSTAB 1:1000

NR. 41/8b1

**VERFAHRENSVERMERKE**

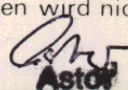
Aufstellungsbeschluss ( § 2 Abs. 1 BauGB )	am 23. 10. 91
Öffentliche Bekanntmachung	am 15. 11. 91
Bürgerbeteiligung ( § 3 Abs. 1 BauGB )	
Planauslegung	vom 18.11.91 bis 02.12.91
Bürgerversammlung	am 25.11.91
Anhörung der Träger öffentlicher Belange ( § 4 Abs. 1 BauGB )	vom 18.11.91 bis 20.12.91
Auslegungsbeschluss ( § 3 Abs. 2 BauGB )	am 28. 04. 92
Plan + Begründung ( Stand 4. 2. 1992 )	
Öffentliche Bekanntmachung	am 08. 05. 92
Planauslegung	vom 18.05.92 bis 19.06.92

Mannheim, den 16. 09. 1992

  
 STADTPLANUNGSAMT  
 STADTDIREKTORIN
**VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS**

Der Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidium gemäss § 10 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.


Karlsruhe, den 27.04. 1993

  
 Astor


Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 4.2.1992) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 24.11.1992 vom Gemeinderat beschlossen.

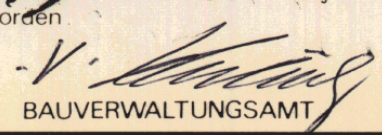
Mannheim, den 24.05. 1993

  
 OBERBÜRGERMEISTER

  
 BÜRGERMEISTER






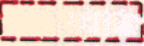
Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 12 BauGB am 28.05. 1993 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 28.05. 1993

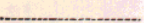


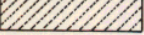


  
 BAUVERWALTUNGSAMT



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB  
in Verbindung mit § 73 LBO, § 172 Abs. 3 BauGB)

<b>MK</b>	Kerngebiet	
<b>0,9</b>	Grundflächenzahl	
<b>(20)</b>	Geschoßflächenzahl	
<b>III</b>	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	
<b>g</b>	Geschlossene Bauweise	
	Firstrichtung	
	Baugrenze	
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen	
<b>T Ga</b>	Tiefgarage	
<b>Ga</b>	Garagen	
	Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

II. HINWEISE

	Aufzuhebende Grundstücksgrenze
	Fahrbahn
	Gehweg
	Abzubrechende Gebäude
<b>(3)</b>	Zahl der Vollgeschosse bei vorh. Bebauung
<b>(FD)</b>	Flachdach vorhanden
	Bäume zu erhalten
	Bäume zu pflanzen

### III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 BauNVO)

##### 1.1 Gemäß § 7 BauNVO wird die Fläche als Kerngebiet (MK) ausgewiesen.

Folgende nach § 7 Abs. 2 Nr. 2, 3 und 5 BauNVO zulässigen Nutzungen sind entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)

Folgende nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen.

##### 1.2 Erhöhung der zulässigen Geschosßfläche (§ 21a Abs. 5 BauNVO)

Die zulässige Geschosßflächenzahl kann in dem MK Gebiet entsprechend der Flächen notwendiger Garagen, die unter Geländeoberfläche entstehen, erhöht werden.

#### 2. VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) (BBauG)

##### 2.1 Bei der Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen und in nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotorenanlagen 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 geändert 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<sub>2</sub>-Auswaschung mit anschließender Neutralisation des Kondensats gewährleistet ist oder sonst durch die Verbrennungstechnik sichergestellt ist, daß die o. a. 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 Kammern 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.

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

- 3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen (Vorgarten) zwischen Gehweghinterkante und Bebauung müssen, soweit sie nicht zur Erschließung benötigt werden, als Grünfläche oder gärtnerisch gestaltet werden. Stellplätze sind im Vorgartenbereich unzulässig.
- 3.2 Auf dem Grundstück vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.
- 3.3 Wegen der großen Versiegelung des Grundstückes müssen Ausgleichsmaßnahmen in Form von Dach- und Wandbegrünung geschaffen werden.

4. UMWELTSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 4.1 Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage hat über dem Dach des dazugehörenden höchsten Gebäudes zu erfolgen.

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

- 5.1 Bei Walm- und Satteldächern ist eine Dachneigung von max. 40° einzuhalten.
- 5.2 Dachaufbauten sind zulässig. Jedoch darf die Länge der Dachaufbauten insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelängen betragen. Die Höhe der Vorwand der Dachaufbauten gemessen zwischen Schnittlinie Dachhaut des Gebäudes und Vorderwand des Dachaufbaues sowie Schnittlinie Dachhaut des Dachaufbaues und Vorderwand des Dachaufbaues darf max. 1,50 m betragen.
- 5.3 Dacheinschnitte sind auf der der Straße zugekehrten Dachseite unzulässig.
- 5.4 Das Gebäude ist entsprechend der ausgewiesenen straßenseitigen Baugrenzen zu gliedern, damit durch die zurückversetzten Bauteile die alte Grundstücksstruktur ablesbar bleibt.
- 5.5 Die Gestaltung der Neubaufassade hat sich an den Fassaden der umgebenden Wohnbebauung zu orientieren.
- 5.6 Der vorhandene Jugendstilzaun in der Maximilianstraße - Mollstraße und Erzbergerstraße ist zu erhalten und an dieser Stelle wieder zu errichten.

