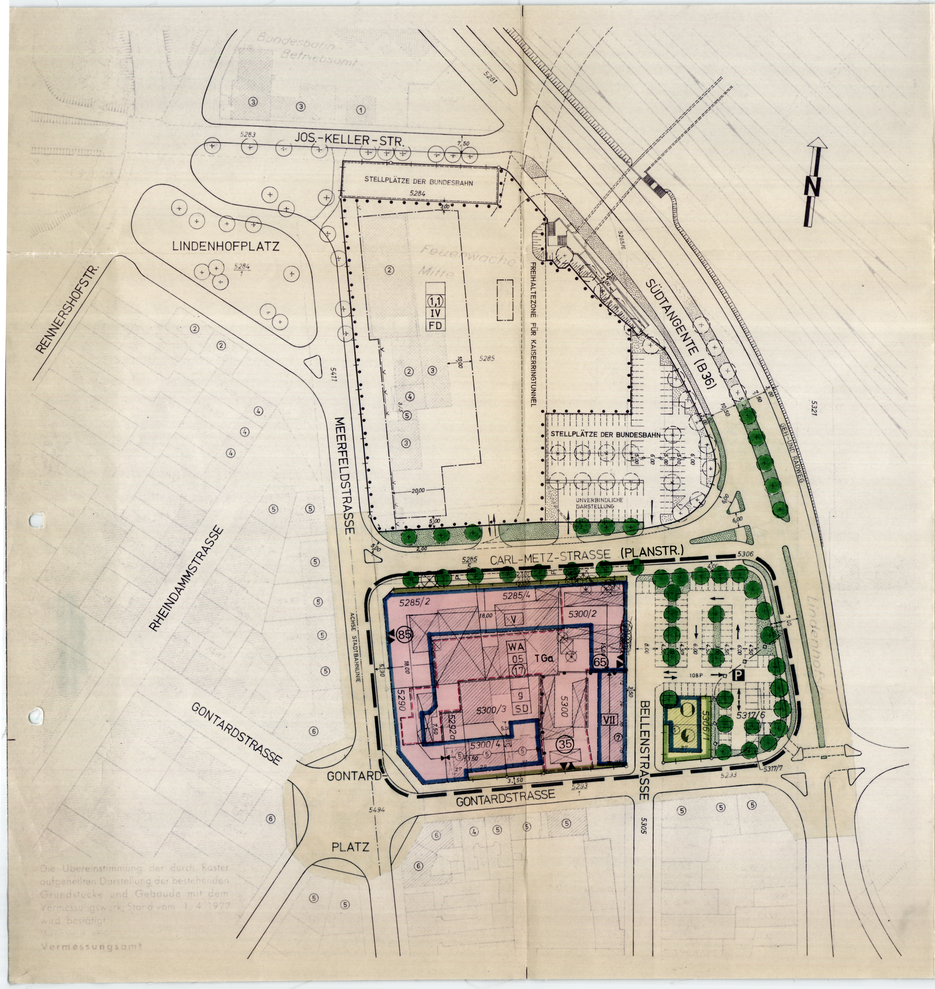

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1, 2 und 7 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

- Wohnbaufläche
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- z.B. 0,5 — Grundflächenzahl
- z.B. 1,7 — Geschossflächenzahl
- z.B. V — Zahl der Vollgeschosse
- g — Geschlossene Bauweise
- SD — Satteldach (siehe Festsetzung Nr. 7.1)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche
- z.B. 35 — Zahl der Pkw-Stellplätze (Höchstgrenze)
- Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Fernwärme-Pumpwerk
- Trafostation
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Bei Neubebauung entfallende Bäume
- Fläche für Tiefgarage
- TGa — Tiefgarage, 57 Stellplätze
- Firstrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Als Einfriedigungen sind nur Saumsteine zugelassen (Betonwerkstein 5 cm hoch)
- zu beseitigende Gebäude
- Alte Strassenhöhe — Neue Strassenhöhe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2) ZEICHNERISCHE HINWEISE

- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Gehwegfläche
- Parkstreifen
- Hochspannungskabeltrasse (unterirdisch)
- Straßenbegleitgrün
- bestehende Gebäude
- (5) — Zahl der Vollgeschosse bei vorh. Bebauung

GEÄ.: MAI 81 DE | GEÄ.: JUNI 81 BE | GEÄ.: AUG 83 SA | GEÄ.: JUNI 85 GA | GEÄ.: AUG 86 BE

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Im Erdgeschoß sind in der
a) Meerfeldstraße Geschäfte
b) Neuen Planstraße und Bellenstraße Büros
zulässig.

1.2 In den Obergeschossen sind nur Wohnungen zulässig

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

2.1 Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche entstehen, bis maximal 0,5 der Grundstücksfläche erhöht werden.

2.2 Die Traufhöhe der Gebäude - gemessen zwischen OK Fußweg und dem Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Unterkante Dachhaut darf folgende Maße nicht überschreiten:

5-geschossige Gebäude V	17,00 m

3. Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BBauG)

3.1 Die Bauweise richtet sich nach den Festsetzungen im Bebauungsplan.

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

4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen in neu zu errichtenden Feuerstätten und deren späteren Umbau oder deren späteren Erweiterung keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken, noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.

Ausnahmsweise ist die Verwendung von trockenem, naturbelassenem Holz als Brennstoff zulässig. (Eingeschränktes Verbrennungsverbot)

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

5.1 Bei Bauteilen, die einer Wohnnutzung dienen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen. (Es soll eine Orientierung der Wohn- und Schlafräume zu der dem Verkehr abgewandten Seite vorgenommen werden. Nur in Ausnahmefällen kann der Nachweis der Wohnruhe durch den Einbau von Schallschutzfenstern mit entsprechenden Lüftungen erbracht werden.)

5.2 Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage hat über Dach der Hochbebauung zu erfolgen.

5.3 Die Oberfläche der Parkplätze ist als wasserdurchlässige Decke zu gestalten.

5.4 Die Zu- und Abfahrt zu den notwendigen Stellplätzen erfolgt jeweils an den im Plan gekennzeichneten Stellen.
Die Anzahl der Pkw-Stellplätze je Zufahrt ist auf die angegebene Zahl begrenzt.

6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BBauG)

6.1 Die Dachfläche der Tiefgarage ist intensiv zu begrünen.

7. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Dächer (§ 73 Abs. 1, Nr. 1 LBO)

7.1 Satteldächer sind mit Neigung von 35° - 40° zu versehen.

8. Müllbehälter

8.1 Die Standorte der Müllbehälter sind auf die Grundrisse bzw. auf die Lage der Hauseingänge abzustimmen. Der Abstand zwischen Behälter und Straßenbegrenzung muß mind. 1,0 m betragen. Die Müllbehälter sind zur Straße hin einzugrünen oder mit einer Sichtblende zu versehen.

HINWEISE

1. Die Aufteilung der Straßenprofile und die eingetragenen Standorte der zu pflanzenden Bäume sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

2. Bei der Eintragung der Baukörper handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung, mit der die städtebauliche Zielvorstellung verdeutlicht werden soll.

3. Die vereinzelt eingetragenen Bautiefen gelten für alle Gebäude innerhalb einer Hausreihe.

GENEHMIGUNGSVERMERK
Nr. 13-24/0225/2R
Genehmigt
Karlsruhe, 20.1.87
Regierungspräsidium
Karlsruhe
Astor

BESTÄTIGUNGSVERMERK
Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird hiermit bestätigt.
Mannheim, 24.4.1987
Stadt Mannheim
Bauverwaltungsamt
I.A.

Hiermit wird bestätigt, daß der Wortlaut der vorstehenden Satzung im Gemeinderat beschlossen wurde und dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen eingehalten worden sind.

Mannheim, den 10. April 1987

Der Oberbürgermeister

STADT MANNHEIM
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN NEUER PLANSTRASSE, MEERFELDSTRASSE, GONTARDSTRASSE UND DER SÜDTANGENTE (B36)

MASSTAB 1:1000 NR 43/10

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG
Der Technische Ausschuß hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. — am 9.12.1980

BEKANNTMACHUNG
Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht. — am 15.8.1981

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht. — am 15.8.1981 vom 20.8.1981 bis 11.9.1981

BEBAUUNGSPLANENTWURF
Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Technische Ausschuß den Entwurf in der Fassung vom 14.10.1983 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planung beschlossen. — am 6.12.1983

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 22.12.1983 bis 22.8.1986; vom 20.12.1983 bis 31.1.1986; 1.9.1986 bis 1.10.1986

SATZUNG
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen. — am 9.12.1986

INKRAFTTRETEN
Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden. — am 16. April 1987

MANNHEIM, 16.06.1986
DER OBERBÜRGERMEISTER
I.V.
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, 16.06.1986
STADTPLANUNGSAMT
STADTDIREKTOR