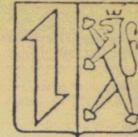


STADT MANNHEIM

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 dem 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 22. 8.1986

vom 30.12.1983 1. 9. 1986

bis 31. 1. 1986 1. 10. 1986

SATZUNG

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Gedanken 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.

[Handwritten Signature]
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, 16.06.1986

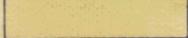
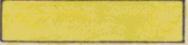
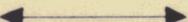
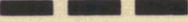
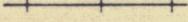
STADTPLANUNGSAMT

[Handwritten Signature]
STADTDIREKTOR

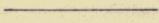
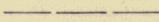
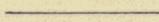
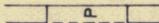
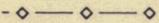
ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

	Wohnbaufläche
	Allgemeines Wohngebiet
z.B. 	Grundflächenzahl
z.B. 	Geschossflächenzahl
z.B. 	Zahl der Vollgeschosse
	Geschlossene Bauweise
	Satteldach (siehe Festsetzung Nr. 7.1)
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Parkfläche
z.B. 	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
T Ga	Tiefgarage, St 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
	Zahl der Vollgeschosse bei vorh. Bebauung

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BBauG)

1.1 Im Erdgeschoß sind in der

- Meerfeldstraße Geschäfte
 - 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.

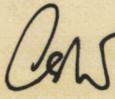
HINWEISE

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. 13-24/0215/212

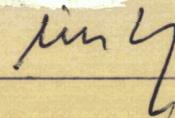
Genehmigt

Karlsruhe, 20.3.87Regierungspräsidium
Karlsruhe
Astor

BESTÄTIGUNGSVERMERK

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

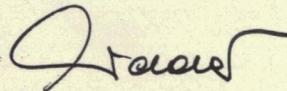
I.A.



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

Mannheim, den 10. April 1987

Der Oberbürgermeister



Die Übereinstimmung der durch Raster
aufgehellten Darstellung der bestehenden
Grundstücke und Gebäude mit dem
Vermessungswerk, Stand vom 1. 4. 1977
wird bestätigt.

Mannheim, den

Vermessungsamt