

**B BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB**

**1. GLIEDERUNG DES GEBIETS UND ZUORDNUNG DER FESTSETZUNGEN ZUM MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ZUR BAUWEISE, ZU DEN MINDESTMAßEN FÜR DIE GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE UND ZUR HÖCHSTZULÄSSIGEN ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 6 BauGB)**

Gebietsbezeichnung	Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl GRZ	Bauweise	Mindestmaße für die Größe der Baugrundstücke	höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
	siehe B 2.1	siehe B 2.2	siehe B 3.1	siehe B 4	siehe B 6
<b>(A)</b>	Flachdächer: GH <sub>max</sub> =7,7m sonst. Dachformen: WH <sub>max</sub> =7,5m FH <sub>max</sub> =13,5m	0,3	Einzelhäuser, Doppelhäuser	480 m <sup>2</sup>	Einzelhäuser: 2 Doppelhäuser: 1 (+ 1)
<b>(B)</b>	Flachdächer: GH <sub>max</sub> =4,7m sonst. Dachformen: WH <sub>max</sub> =4,5m FH <sub>max</sub> =10,5m	0,3	Einzelhäuser, Doppelhäuser	480 m <sup>2</sup>	1 (+ 1)
<b>(C)</b>	Flachdächer: GH <sub>max</sub> =4,7m sonst. Dachformen: WH <sub>max</sub> =5,7m FH <sub>max</sub> =11,7m	0,25	Einzelhäuser, Doppelhäuser	640 m <sup>2</sup>	1 (+ 1)
ausnahmsweise Zulässigkeiten in Klammern					

**2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**

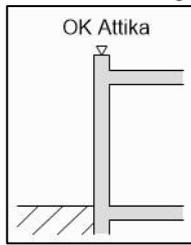
**2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 BauNVO)**

**2.1.1 Maximale Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach**

Die Höhe baulicher Anlagen wird für Gebäude mit Flachdach (Dachneigung 0° bis 10°) anhand der maximalen **Gebäudehöhe (GH)** festgesetzt (siehe B 1).

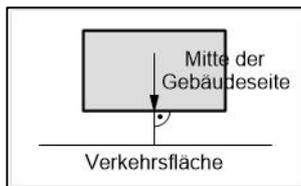
Ermittlung der Gebäudehöhe (GH):

- Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Attika.



(Schemazeichnung als Hinweis)

- Unterer Bezugspunkt ist die Höhenlage der Außenkante der Verkehrsfläche (Gehweghinterkante) an der Stelle, die sich in der Senkrechten zur Mitte der Gebäudeseite, die der Verkehrsfläche zugewandt ist, befindet.

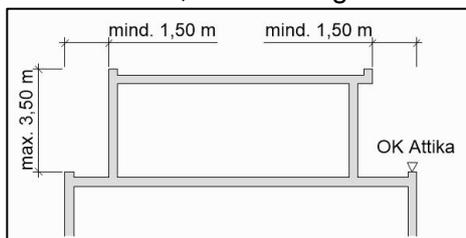


(Schemazeichnung als Hinweis)

Ist mehr als eine Gebäudeseite einer Verkehrsfläche zugewandt, ist von der Gebäudeseite auszugehen, die der in der Planzeichnung mit einem Bezugspfeil ▼ gekennzeichneten Verkehrsfläche zugewandt ist.

Ausnahmsweise können **Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe (GH)** zugelassen werden,

- um maximal 1,0 m für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, wenn diese gegenüber den Außenseiten der Außenwände des darunter befindlichen Geschosses – mit Ausnahme der aneinander gebauten Gebäudeseiten von Doppelhäusern – um mindestens 1,0 m zurückgesetzt sind,
- um maximal 3,5 m für Staffelgeschosse mit Flachdach (Dachneigung 0° bis 10°), wenn diese – einschließlich möglicher Dachüberstände - gegenüber den Außenseiten der Außenwände des darunter befindlichen Geschosses – mit Ausnahme der aneinander gebauten Gebäudeseiten von Doppelhäusern - allseitig um jeweils mindestens 1,5 m zurückgesetzt sind,



(Schemazeichnung als Hinweis)

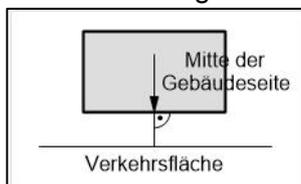
- um maximal 1,0 m für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen des Staffelgeschosses zusätzlich, wenn diese gegenüber den Außenseiten der Außenwände des darunter befindlichen Geschosses – mit Ausnahme der aneinander gebauten Gebäudeseiten von Doppelhäusern - um mindestens 1,0 m zurückgesetzt sind.

### 2.1.2 Maximale Wand- und Firsthöhe bei Gebäuden mit anderen Dachformen

Die Höhe baulicher Anlagen wird in der Planzeichnung für Gebäude mit anderen, d.h. vom Flachdach (Dachneigung 0° bis 10°) abweichenden Dachformen anhand der maximalen **Wandhöhe (WH)** und der maximalen **Firsthöhe (FH)** festgesetzt (siehe B 1).

Ermittlung der Wandhöhe (WH) und der Firsthöhe (FH):

- Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.
- Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (FH) ist der höchste Punkt des Dachs.
- Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe (WH) und der Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage der Außenkante der Verkehrsfläche (Gehweghinterkante) an der Stelle, die sich in der Senkrechten zur Mitte der Gebäudeseite, die der Verkehrsfläche zugewandt ist, befindet.



(Schemazeichnung als Hinweis)

Ist mehr als eine Gebäudeseite einer Verkehrsfläche zugewandt, ist von der Gebäudeseite auszugehen, die der in der Planzeichnung mit einem Bezugspfeil ▼ gekennzeichneten Verkehrsfläche zugewandt ist.

### 2.2 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt

- in den Gebieten A und B mit 0,3,
- im Gebiet C mit 0,25.

## 3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### 3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise.

### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Zulässig innerhalb der in der Planzeichnung mit „1“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich:

- Terrassen,
- Balkone,
- Geschosse unterhalb des Erdgeschosses.

Ausnahmsweise zulässig innerhalb der in der Planzeichnung mit „1“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich bei Einzelhäusern:

- Erdgeschosse, wenn diese sich über weniger als die halbe Gebäudebreite erstrecken.

#### **4. MINDESTMAßE FÜR DIE GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Baugrundstücke dürfen nicht unterschreiten

- in den Gebieten A und B eine Größe von 480 m<sup>2</sup>,
- im Gebiet C eine Größe von 640 m<sup>2</sup>.

Zulässig ist eine Unterschreitung der festgesetzten Mindestgrößen der Baugrundstücke, wenn die Grundstücke bis zum Zeitpunkt des Beginns der öffentlichen Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bereits gebildet waren.

#### **5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Zulässig sind Stellplätze und Garagen – über ihre Zulässigkeit innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen hinaus – ausschließlich in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude, die an öffentliche Grünflächen grenzen.

#### **6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Zulässig sind

- in den Gebieten A bei Einzelhäusern maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude, bei Doppelhäusern maximal eine Wohnung pro Wohngebäude (Doppelhaushälfte),
- in den Gebieten B und C maximal eine Wohnung pro Wohngebäude.

Ausnahmsweise kann im Gebiet A bei Doppelhäusern sowie in den Gebieten B und C eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn deren Wohnfläche 60 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

Zulässig ist eine Überschreitung der festgesetzten höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden bis zu der Zahl, die bis zum Zeitpunkt des Beginns der öffentlichen Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück baurechtlich genehmigt war.

## **7. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Wege, Stellplätze und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger (d.h. Versickerungsleistung von mind. 270 l/(s x ha)) Bauweise herzustellen. Eine entsprechende Durchlässigkeit des Schichtaufbaus ist sicherzustellen. Auf die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge kann verzichtet werden, wenn die Flächen mit Entwässerung in die angrenzenden unversiegelten Flächen auf dem eigenen Grundstück hergestellt werden, oder wenn eine anderweitige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sichergestellt ist.

## **8. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

### **8.1 Allgemeine Begrünung der Baugrundstücke**

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke, die nicht als Zufahrt, Weg, Stellplatz oder Terrasse dienen, sind gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf das Verbot von Gehölzpflanzungen innerhalb des in der Dammschutzverordnung festgelegten Dammschutzstreifens wird hingewiesen (siehe nachrichtliche Übernahme D 2).

### **8.2 Begrünung der Vorgartenzone der Baugrundstücke**

Die in der Planzeichnung als Vorgartenzone festgesetzten Bereiche der Baugrundstücke zwischen vorderer Baugrenze bzw. deren Flucht und Straßenbegrenzungslinie sind gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Zulässig sind nicht begrünte Flächen nur in Form von Zufahrten und Zuwegen. Nicht zulässig sind Müllbehälterstandplätze und Fahrradabstellplätze.

### **8.3 Dachbegrünung**

Dachflächen mit einer Neigung von 0° bis 15° sind bei Hauptgebäuden sowie bei Garagen und Carports extensiv mit einer belebten Substratschicht von mindestens 10 cm Aufbauhöhe mit Regenwasseranstau in der Drainschicht und ohne zusätzliche Bewässerung zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachterrassen sowie die Dachflächen von untergeordneten Gebäudeteilen.

## C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) (§ 74 Abs. 1 LBO)

#### § 1 Geltungsbereich

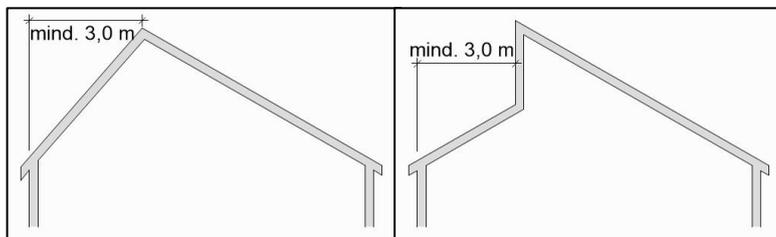
Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43.21 „Schwarzwaldviertel“ in Mannheim-Lindenhof.

#### § 2 Bestandteil der Satzung

Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 3-8 dieser Satzung.

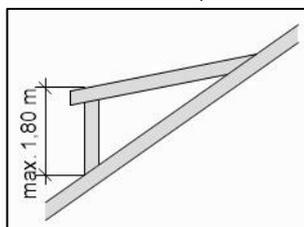
#### § 3 Gestaltung der Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- (1) Bei vom Flachdach (Dachneigung  $0^\circ$  bis  $10^\circ$ ) abweichenden Dachformen muss der First um mindestens 3,0 m von den in Firstrichtung verlaufenden Außenwänden zurückgesetzt sein.



(Schemazeichnungen als Hinweis)

- (2) Dachaufbauten sind nur bis max. der Hälfte der Gebäudelänge zulässig. Die Höhe der Vorderwand der Dachaufbauten darf den Schnittpunkt der Dachhaut des Gebäudes um max. 1,80 m überschreiten. Zwerchgiebel sind nicht zulässig.



(Schemazeichnung als Hinweis)

#### **§ 4**

##### **Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen und dergleichen) sind nur am Ort der Leistung am Gebäude, im Erdgeschoss, nicht in der Vorgartenzone und nur unter Einhaltung einer maximalen Größe von 0,25 m<sup>2</sup> zulässig.

#### **§ 5**

##### **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Vorgartenzone (Bereich zwischen vorderer Baugrenze bzw. deren Flucht und Straßenbegrenzungslinie) ist dem Höhenniveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen anzugleichen.

#### **§ 6**

##### **Einfriedungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- (1) Entlang der Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen in Form von Hecken.
- (2) Bei Doppelhäusern sind an den gemeinsamen Grundstücksgrenzen auf der Gartenseite Sichtblenden / Terrassentrennwände bis zu einer Höhe von 2,00 m – gemessen ab Oberkante der Terrasse – und bis zu einer Länge von 3,00 m – gemessen ab rückwärtiger Gebäudeflucht – zulässig.

#### **§ 7**

##### **Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

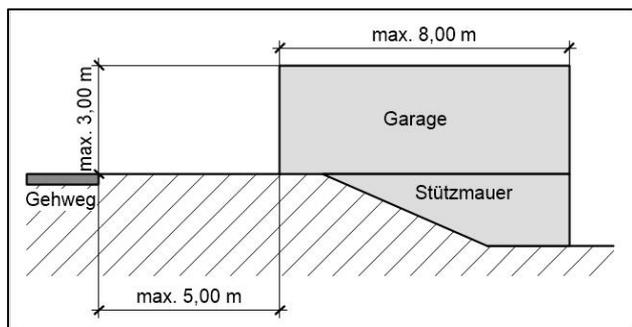
Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Sichtschutzhecken aus Laubgehölzen so zu gestalten, dass der Blick auf die Behälter dauerhaft abgeschirmt wird.

## § 8

### Tiefe der Abstandsflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

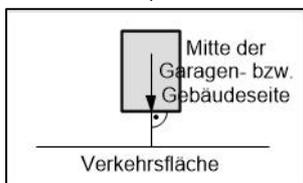
Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer Wandlänge bis 8 m, einer Wandhöhe bis 3 m und einer Dachneigung bis 45° sind in den Abstandsflächen baulicher Anlagen sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zur Mitte der Garagen- bzw. Gebäudeseite, die der Verkehrsfläche zugewandt ist, nicht mehr als 5 m beträgt.



(Schemazeichnung als Hinweis)

Ermittlung der Wandhöhe:

- Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt an der Garagen- bzw. Gebäudeseite, die dem Nachbargrundstück zugewandt ist.
- Unterer Bezugspunkt ist die Höhenlage der Außenkante der Verkehrsfläche (Gehweghinterkante) an der Stelle, die sich in der Senkrechten zur Mitte der Garagen- bzw. Gebäudeseite, die der Verkehrsfläche zugewandt ist, befindet.



(Schemazeichnung als Hinweis)

## § 9

### Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen der Vorgaben nach §§ 3-8 dieser Satzung handelt.

## § 10

### In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit Ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft, frühestens jedoch, sobald der Bebauungsplan Nr. 43.21 „Schwarzwaldviertel“ der Stadt Mannheim im Stadtteil Lindenhof gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft tritt.

## **D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

### **1. DENKMALSCHUTZ**

Die Gebäude Schwarzwaldstraße 104/106 (Flst. Nr. 5622/61) und Hochfirststraße 5 (Flst. Nr. 5627/3) sind nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) als Kulturdenkmale geschützt.

### **2. DAMMSCHUTZVERORDNUNG**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ragt im Westen bis in den Dammkörper des Rheinhochwasserdamms XXXIX hinein.

Es wird auf die Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Sicherung und Erhaltung der Schutzdämme am Rhein und an der Mündungstrecke des Neckars (Dammschutzverordnung) vom 12. Mai 1993 hingewiesen.

Auf dem Damm und im Dammschutzstreifen, der am Dammfuß beginnt und dessen Breite 4 m beträgt, gilt ein Verbot von allen Handlungen, die den Bestand oder die Sicherheit des Damms gefährden (vgl. § 5). Im vorliegenden Fall wird insbesondere auf das Verbot von Grabungen, Bohrungen, Rammungen, des Verlegens unterirdischer Leitungen, sonstiger Erdarbeiten und baulicher Maßnahmen, das Verbot des Beschädigens der Grasnarbe und des Bepflanzens mit Bäumen und Sträuchern, das Verbot des Einsetzens von Zäunen, Einfriedungen und dergleichen sowie das Verbot des Abstellens von Fahrzeugen und des Lagerns von Geräten und Material hingewiesen.

Im Anschluss an den Dammschutzstreifen ist eine Dammschutzzone von 35 m Breite festgesetzt. Innerhalb dieser sind Eingriffe in den Untergrund von mehr als 0,5 m Tiefe verboten bzw. bedürfen einer Befreiung von der Dammschutzverordnung.

Ferner haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte der an den Damm angrenzenden, d.h. an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegenen Grundstücke Duldungspflichten im Hinblick auf die Unterhaltung des Damms (vgl. § 8).

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Grenzen des Dammschutzstreifens und der Dammschutzzone die tatsächliche Lage des Dammfußes maßgeblich ist. Somit sind Abweichungen von den in der Planzeichnung dargestellten Abgrenzungen möglich.

## **E HINWEISE**

### **1. KENNTNISGABEVERFAHREN**

Beim vorliegenden Bebauungsplan Nr. 43.21 „Schwarzwaldviertel“ handelt es sich um einen sog. einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Ein Kenntnisgabeverfahren gemäß § 51 Abs. 1 LBO kann daher für Neubauten, Anbauten, Änderungen usw. nicht durchgeführt werden. Ausgenommen sind Abbrüche gemäß § 51 Abs. 3 LBO, bei denen das Kenntnisgabeverfahren durchgeführt werden kann.

### **2. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE**

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Reiss-Engelhorn-Museen Mannheim) anzuzeigen. Die Fundstelle ist 4 Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung der Frist zustimmt (§ 20 DSchG). Eventuell vorhandene Kleindenkmale (z.B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung als unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Stelle (Reiss-Engelhorn-Museen, D6, 3, 68159 Mannheim, Ansprechpartner Hr. Dr. Klaus Wirth), vorzunehmen.

Die zuständige Stelle (Reiss-Engelhorn-Museen) ist vor Beginn der (Bau-)Arbeiten rechtzeitig von ihrem Beginn in Kenntnis zu setzen.

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

### **3. SCHUTZ UNTERIRDISCHER LEITUNGSTRASSEN**

In den Schutzzonen unterirdischer Leitungen ist flachwurzelnder Bewuchs möglich. Bei geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Kabeltrassen ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungskabeln aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Kabel gemäß „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) gegen Wurzeleinwirkung zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Betriebsmittel sind vorher mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

### **4. BODENSCHUTZ**

Gemäß Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (LBodSchAG) sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange des Bodenschutzes nach § 1 zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

## **5. BODENVERUNREINIGUNGEN**

Aufgrund der langjährigen Siedlungsgeschichte können Bodenverunreinigungen im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters ist aber davon auszugehen, dass sämtliche bodenschutzrechtlichen Belange in einem nachgeschalteten Bauantragsverfahren zu bewältigen sind. Aus diesem Grund ist die Untere Bodenschutzbehörde in Bauantragsverfahren, die mit Eingriffen in den Untergrund und / oder Nutzungsänderungen verbunden sind, einzubeziehen.

## **6. ARTENSCHUTZ**

Fällungen von Gehölzen sind zur Vermeidung des Tötungstatbestands nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sollten Eingriffe außerhalb dieses Zeitraums stattfinden, so ist ein Nachweis zu erbringen, dass durch entsprechende Eingriffe artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustands der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht ausgelöst werden.

## **7. KAMPFMITTEL**

Im überplanten Bereich kann das Vorhandensein von Kampfmitteln, insbesondere von Bombenblindgängern, nicht ausgeschlossen werden. Im Vorfeld von Baumaßnahmen bzw. vor Eingriffen in den Boden bzw. in den Untergrund muss unbedingt eine fachgerechte Überprüfung auf Kampfmittel erfolgen. Eine kostenpflichtige Betreuung (Suche nach Kampfmitteln) ist durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Baden-Württemberg (KMBD, Tel. 0711 / 904 400 00) sowie private Firmen möglich. Vorgefundene Kampfmittel sind durch den KMBD unschädlich zu machen sowie fachgerecht zu entsorgen.

In diesem Zusammenhang wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Bauherr bzw. der Grundstückseigentümer für den Zustand seines Grundstücks grundsätzlich selbst verantwortlich ist. Infolgedessen kann er unter Umständen dafür haftbar gemacht werden, wenn er seiner Sorgfaltspflicht nicht nachkommt und keine Überprüfung seines Grundstücks auf mögliche Kampfmittelrückstände veranlasst und andere hierdurch zu Schaden kommen.

## **8. GESTALTUNG VON STANDPLÄTZEN FÜR ABFALLBEHÄLTER**

Hinsichtlich der Gestaltung von Standplätzen für Abfallbehälter ist die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Mannheim zu beachten.

## **9. SCHUTZ DER GRÜNBESTÄNDE**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.