

STADT MANNHEIM

Satzung (gemäss § 10 BBauG i. V. m. § 4 GemO) über den



BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEWERBEGEBIET IM SÜDÖSTLICHEN BEREICH DES SCHARHOFS

MASSTAB 1:1000

NR. 51/27

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BBauG)

am 19. 1. 82

Öffentliche Bekanntmachung

am 16. 6. 82

Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs. 2 BBauG)

Planauslegung

vom 21. 6. bis 9. 2. 82

Bürgerversammlung

am 24. 6. 82

Anhörung der Träger öffentlicher Belange
(§ 2 Abs. 5 BBauG)

vom 22. 9. bis 20. 10. 82

vom 22. 5. bis 13. 7. 84

Auslegungsbeschluss (§ 2a Abs. 6 BBauG)

am 15. 4. 86

Öffentliche Bekanntmachung

am 16. 5. 86

Planauslegung

vom 26. 5. bis 27. 6. 86

Mannheim, den 27. 1. 1987

STADTPLANUNGSAMT

Wajowski

GENEHMIGUNGSVERMERK

Regierungspräsidium Karlsruhe, Nr. ²² 18-24/0219/219
Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt

Karlsruhe, den 04. 09. 1987



Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 27.1.1987) wurde am 28.4.1987 im Gemeinderat beschlossen und dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen eingehalten.

Mannheim, den 10. Sep. 1987

OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, den 4. Mai 1987,

BAUDEZERNAT



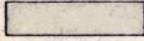








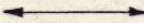
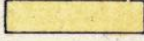






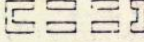
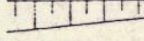

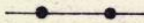
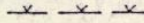

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch das Regierungspräsidium am 18. 9. 87 gemäss § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 28. Sep. 1987

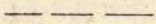
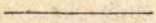
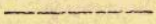


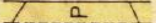
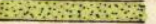

BAUVERWALTUNGSAMT

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

	Wohnbaufläche,		Allgemeines Wohngebiet
	Gewerbliche Baufläche		
	Gewerbegebiet,		Eingeschränktes Gewerbegebiet
	Grundflächenzahl		
	Geschoßflächenzahl		
z.B. 	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze		
	Abweichende Bauweise		
	Satteldach (siehe schriftl. Festsetzung Nr.4.1)		
TH	Traufhöhe über Gehweghinterkante als Höchstgrenze		
	Baugrenze		
	Firstrichtung		
	Straßenverkehrsfläche		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten für LKW		
	Fläche für Versorgungsanlagen		
	Trafostation		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche		
	Aufschüttung		
z.B. 93.00 m	Alte Straßen- bzw. Geländehöhe		
	Neue Straßenhöhe		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
	Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze		
	Als Einfriedigung sind nur Saumsteine vorgesehen (Betonwerkstein 5 cm hoch)		

II. ZEICHNERISCHE HINWEISE

	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Vorhandene Grundstücksgrenze
	Aufzuhebende Grundstücksgrenze
	Fahrbahn
	Gehweg
	Parkstreifen
	Straßenbegleitgrün
	Bestehendes Gebäude
②	Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung
Ⓜ	Bushaltestelle
G+R	Geh- und Radweg

III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
 - 1.1 Im GEX-Gebiet sind zulässig:

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Gartenbaubetriebe, sowie sonstige nicht wesentliche störende Gewerbebetriebe (§ 8 Abs. 2 Nr.1 u.2 BauNVO)
 - 1.2 Im GEX-Gebiet sind ausnahmsweise zulässig (§ 8 Abs. 3 BauNVO)

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter; entlang der Stabhalterstraße, jedoch nur im Bereich des 13,00 m tiefen Streifens (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 i.V.m., Abs. 8 BauNVO).
 - 1.3 Im GEX-Gebiet sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO) Lagerplätze, ausgenommen solche Anlagen, die Bestandteil eines Gartenbaubetriebes sind in räumlichem Zusammenhang mit diesem stehen; Tankstellen, ausgenommen Eigenbedarfstankstellen der Gewerbebetriebe; Einzelhandelsbetriebe.
 - 1.4 Im GE-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
 - 1.5 Im GE-Gebiet sind ausnahmsweise zulässig:

Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

2.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

- a) Im Geltungsbereich können Gebäude mit 1 Vollgeschoss bzw. 4,00 m Höhe an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet werden.
- b) Wird nicht an eine solche Grenze gebaut, müssen diese Gebäude die doppelte Mindestabstandsfläche von 5,00 m einhalten.
- c) Sofern jedoch mit Gebäuden auf dem Nachbargrundstück die Mindestabstandsfläche von 2,50 m eingehalten wird oder ist, genügt auch auf dem Baugrundstück eine Mindestabstandsfläche von 2,50 m.

Hiervon können Ausnahmen zugelassen werden.

3. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und Abs. 4 BBauG)

- 3.1 a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedigung sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrten benötigt werden. Anstelle der gärtnerischen Gestaltung ist das Pflanzen von Bäumen zulässig, wenn die Hälfte der Angrenzerlänge an öffentliche Verkehrsflächen nicht überschritten wird. Für die Ermittlung der Anzahl der Bäume ist auf je 24 qm dieser Fläche ein Baum nachzuweisen.
- b) Bei ebenerdigen offenen KFZ-Stellplatzanlagen ist auf je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
- c) Es sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm (ca. 8 cm Durchmesser) zu verwenden.

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

- 4.1 Dachneigung
Satteldächer sind im 13,00 m-Streifen an der Stabhalterstraße mit einer Dachneigung von 35° - 40° zulässig.
In den anderen Bereichen sind Dachneigungen bis 35° zulässig.
- 4.2 Die Sockelhöhe der Gebäude an der Stabhalterstraße, gemessen zwischen OK Kellerrohdecke und OK Fußweg darf 0,50 m nicht überschreiten.
- 4.3 Einfriedigung
Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind Einfriedigungen als Mauer oder Maschendraht max. 2,00 m hoch zulässig.

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

- 5.1 Im Geltungsbereich dürfen in neu zu errichtenden Feuerstätten und deren späterem Umbau oder deren späterer 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).

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Anlage: Plan mit Eintrag der Sicherheitszone für die Start- und Landebahn der Coleman-Barracks

Stand:/

Die dort angegebenen Höhen dürfen mit Baukränen u.a. nicht überschritten werden.

V. SCHRIFTLICHE HINWEISE


1. Die Baugenehmigungsbehörde wird bei der Genehmigung von Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verlangen, daß die nicht überbauten Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden müssen, soweit sie nicht als Stellplatz-, Arbeits- oder Lagerplatzflächen erforderlich sind. (§ 10 LBO)
2. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des benachbarten Flugplatzes. Deshalb ist folgendes zu beachten:
 - a) Es ist mit Lärmimmissionen durch den Flugbetrieb zu rechnen.
 - b) Bei Gebäuden mit mehr als 6.00 m Höhe, sowie bei der Aufstellung von Baukränen ist die Wehrbereichsverwaltung V, Stuttgart zu hören.

Die Übereinstimmung der durch Raster
aufgehellten Darstellung der bestehenden
Grundstücke und Gebäude mit dem
Vermessungswerk, Stand vom 1. 1. 1982

— wird bestätigt.

Mannheim, den 04.05.87

— Vermessungsamt

— 

— Fath
— Stadtvermessungsdirektor

