

STADT MANNHEIM²

BEBAUUNGSPLAN 51.32

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung (gem. § 74 LBO Baden-Württemberg i.V.m. § 4 GemO)

INDUSTRIEGEBIETSERWEITERUNG SCA IN MANNHEIM - SANDHOFEN

MASSSTAB 1 : 1000

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

am 3.05.1994

Öffentliche Bekanntmachung

am 20.05.1994

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Planauslegung

vom 14.07. bis 25.07.03

Bürgerversammlung

am 17.07.2003

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

vom 31.07. bis 12.09.03

Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)

am 6.12.2005

Plan + Begründung (Stand : . . .)

Öffentliche Bekanntmachung

am 15.12.2005

Planauslegung

vom 27.12.05 bis 30.01.06

Mannheim, den 28.06.06 *iv. Kneip*

FACHBEREICH STÄDTEBAU

☒ Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Eine Genehmigung des Regierungspräsidiums ist daher nicht erforderlich.

☐ Der Bebauungsplan wurde nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Vermerk des Regierungspräsidiums :
Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB genehmigt.
Karlsruhe, den

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung
wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am
27.06.2006 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den 07.07.2006

Mannheim, den 30.06.2006

OBERBÜRGERMEISTER

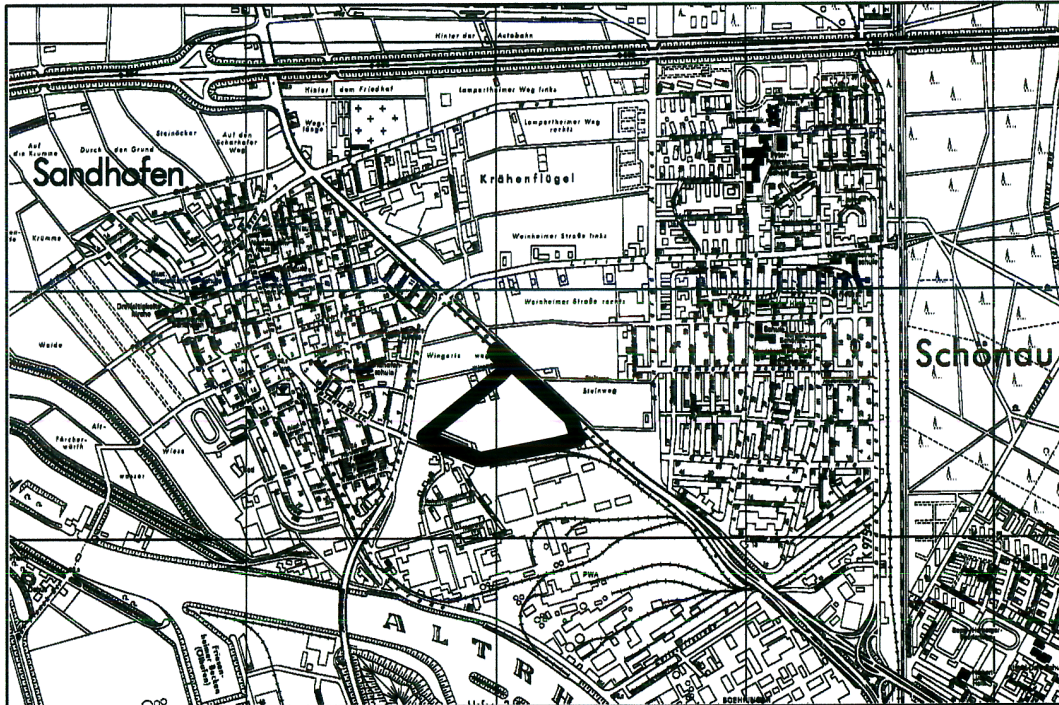
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am
06.07.2006 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 06.07.2006

FACHBEREICH BAUVERWALTUNG

Übersichtslageplan:



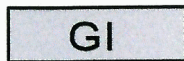
Zu diesem BPlan bestehen 2 Städtebauliche Verträge.

Planfassung für die Satzungsvorlage.

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage Nr. 256/2006
im GR am 27.06.06.

A Planzeichenerklärung

der Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1-3,5 und 7 BauGB in
Verbindung mit der BauNVO und der Planzeichenverordnung



Industriegebiet

0,8

Grundflächenzahl

TH =

Höhe baulicher Anlagen



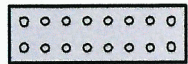
Baugrenze



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

LW" 65 dB(A)

Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener
Schallleistungspegel

Zeichnerische Hinweise



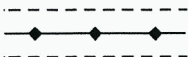
vorhandene Grundstücksgrenze



Grenze des Vertragsgebietes A (Ausgleich)



Bestehende Gebäude



Vorhandene Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen



Vorhandene Gasleitungen mit Schutzstreifen

Art der baul. Nutzung	Max. zul. Gebäude- höhe	Erläuterung Nutzungsschablone
Grund- flächen- zahl		

B Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB u. BauNVO (Beschlussanlage Nr. 4)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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

1.1 Industriegebiet (GI), (§ 9 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
2. Tankstellen (§ 9 Abs.2 Nr. 2 BauNVO)

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

- I. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. (§ 9 Abs.3 Nr. 1)
- II. Ein Gerätehaus für die Werksfeuerwehr mit max. 400 m² Grundfläche und 16,0 m Höhe auf der Fläche für Nebenanlagen. (§ 31 Abs. 1 BauGB).

1.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51.32 „Industriegebietserweiterung SCA“ sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen folgende maximal zulässige immissionswirksame, auf einen m² Industriefläche flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) am Tag sowie in der Nacht nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO).

Beurteilungszeitraum Tag
(6:00 – 22:00)

Beurteilungszeitraum Nacht
(22:00 – 6:00)

Lw“ 65 dB(A) / m²

Lw“ 57 dB(A) / m²

1.4 Betriebe und Anlagen, deren Geräuschemissionen die festgesetzten IFSP überschreiten, sind **ausnahmsweise zulässig**, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass durch den Beurteilungspegel ihrer Geräuschimmission an den festgelegten Immissionsorten, unter der Berücksichtigung der Immissionskontingente aller anderen Teilflächen in der Summe die im städtebaulichen Vertrag konkretisierten Immissionszielwerte der folgenden Tabelle werktags, sonn- und feiertags und nachts an den im städtebaulichen Vertrag festgelegten Immissionsorten nicht überschritten werden.

Immissionswerte in dB(A) zukünftiger Zustand: SCA vorhanden und Norderweiterung					
Immissionsorte Wohngebiete				Immissionsorte Werkwohnungen Industriegebiet	
Zeiten	Sandhofer Str. 228 (Südostfassade, 2.OG)	Spinnereistr./Ecke Krähenweg (Ostfassade, 1.OG)	Stettiner Str. 7 (Westfassade, 1.OG)	Neurottstr. 4-6 (Ostfassade, 2.OG)	Priebuser Str. 2 (Ostfassade, 7.OG)
werktags/ tags	49,8	55,7	54,4	59,5	58,4
sonn-/ feiertags/ tags	51,1	53,4	51,4	-	-
nachts	46,4	47,3	46,5	59,0	53,0

1.5 Nicht zulässig sind folgende Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 5, i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

- I. öffentliche Betriebe (§ 9 Abs.2 Nr. 1 BauNVO)
- II. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16ff BauNVO)**2.1 Grundflächenzahl (GRZ), (§ 19 BauNVO)**

Die GRZ ist mit 0,8 als Obergrenze festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen, (§ 18 BauNVO)

Gemäß Festsetzungen in der Planzeichnung max. 16,0 m bzw. max. 31,0 m.

Als Gebäudehöhe gilt die Höhendifferenz zwischen unterem und oberem Höhenbezugspunkt. Als oberer Höhenbezugspunkt ist bei Flachdächern der obere Abschluss der Außenwand und bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut anzunehmen. Unterer Höhenbezugspunkt ist der Schnittpunkt der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze für TH=31m mit der parallel zur B 44 festgesetzten Baugrenze.

Die festgesetzten Höhen dürfen durch untergeordnete technische Aufbauten auf max. 5% der Gebäudegrundfläche, bis max. 5,0 m überschritten werden.

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Bauhöhen und bzw. oder der hiervon betroffenen Gebäudegrundfläche zulässig, wenn dringende betriebliche und bzw. oder genehmigungsrechtliche Zwänge dies erfordern, nicht mehr als 25 % der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrundstücksfläche hiervon betroffen sind, die Gesamthöhenüberschreitung 10 m nicht übersteigt und gegenüber der zuständigen Luftaufsichtsbehörde im Einzelfall nachgewiesen wird, dass die Sicherheit des Luftverkehrs weder durch die Höhe noch durch die Wahl der Baumaterialien beeinträchtigt wird. Darüber hinaus ist im Einzelfall durch Gutachten nachzuweisen, dass sich die Strömungs- und Belüftungsverhältnisse durch die Überschreitungen nicht wesentlich nachteilig verändern.

Aufgrund der Lage im Bauschutzbereich gem. § 12 LuftVG bitte Hinweis Nr. D 11 beachten.

3 Grünordnerische Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**3.1 Anpflanzungen von Bäumen und Begrünung der Stellplatzanlagen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mindestens 51 großkronige standortheimische Laubbäume I. Ordnung, entsprechend Auswahlliste 1, mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Davon sind im Bereich der ebenerdigen offenen Stellplatzanlagen auf je 4 Stellplätze mindestens 1 großkroniger Baum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Zu erhaltende Gehölze

Auf den unbebauten Grundstücksflächen sind mindestens 1.969 qm Strauchpflanzungen aus standortgerechten und heimischen Arten zu erhalten (Randbereich der bestehenden Stellplatzflächen).

3.3 Randbegrünung

Entlang der B 44 des Plangebietes ist eine durchgehende, dichte Eingrünung mittels standortheimischen Feldgehölzen ca. 10 m breit anzulegen.

je 2 m² eine Pflanze

bzw.

Reihenzahl: mindestens 5

Pflanzabstand in der Reihe: 1m

Die Pflanzen sind aus der Auswahlliste 2 zu wählen

Es sind standortheimische Feldgehölze in den Qualitäten verpflanzt, Strauch 60 – 100 cm; verpflanzt, Heister 125 -150 cm nach den FLL - Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, Ausgabe 1995 in eine Vegetationsschicht nach DIN 18915 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Versickerungsfähigkeit muss dauerhaft mindestens 128 Liter pro Sekunde und Hektar betragen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die natürliche Versickerungsfähigkeit des Bodens eine Versickerung nicht oder nur teilweise zulässt.

3.5 Unbebaute Grundstücksflächen

Auf mindestens 12.295 qm unbebauter Grundstücksflächen ist artenarmes Grünland einzusäen und zu pflegen.

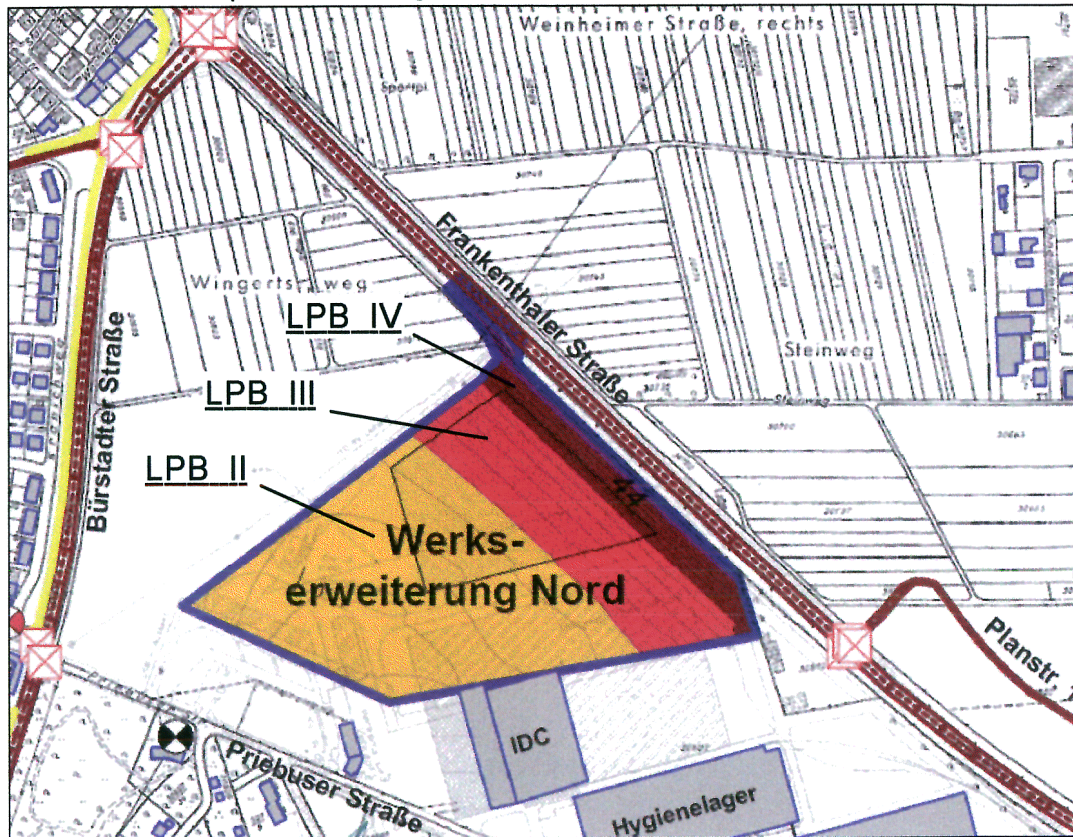
C Hinweise (Beschlussanlage Nr. 4)

Zu Festsetzung 1.3

- 1 Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen des IFSP Lärminderungsprognosen für die jeweils maßgebenden Einwirkungsbereiche zu erbringen.
 1. Die Lärminderungsprognosen sind, wie folgt durchzuführen:
 - a) Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen Schallleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613-2 gem. TA Lärm (ohne Berücksichtigung der Meteorologiekorrektur, Abschirmungen, Reflexionen, bezogen auf einen m² Industriefläche, Lärmquellenhöhe 5,0 m über Gelände, Immissionsorthöhe jeweils für das oberste Geschoss der festgelegten Immissionsorte).
 - b) Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf der Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter a) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb am Tag und in der Nacht einzuhalten.
- 2 **Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm innerhalb des Industriegebietes**
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Innerhalb des festgesetzten Industriegebietes sind zum Schutz vor Immissionen durch Verkehrslärm die Umfassungsbauteile schutzbedürftiger Räume baulicher Anlagen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, Wände, Dächer und Decken entsprechend den Lärmpegelbereichen II bis IV gem. DIN 4109 Schallschutz im Hochbau (Ausgabe November 1989, berichtigt August 1992, Tabellen 8 und 9) auszubilden. Die Lärmpegelbereiche entsprechen den in der folgenden Übersicht genannten Anforderungen an die Luftschalldämmung schutzbedürftiger Räume.

Erforderlich bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile $R_{w'}^*$, res in dB(A) am Tag

Lärmpegelbereich DIN4109	Wohnräume	Bürräume
II	30	30
III	35	30
IV	40	35

Schallimmissionsplan für die Tagzeit von 6-22 Uhr:

Mit Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 ist gewährleistet, dass die nach VDI 2719, 'Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen', die in Tabelle 6 genannten Anhaltswerte für anzustrebende Innenschallpegel (gültig nur für von außen eindringenden Schall) nicht überschritten werden.

3 Bodenschutz

Nach dem Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (BodSchG BW) sind folgende Auflagen zu erfüllen:

In den nicht zur Überbauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.

Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.). Erdaushub, der wiederverwendet wird, muss auf dem Grundstück zwischengelagert werden.

4 Bodenverunreinigungen

Sollten innerhalb des Plangebietes beim Ausheben von Baugruben oder anderen erdgebundenen Arbeiten Auffälligkeiten im Untergrund bemerkt werden, die den Verdacht von Bodenverunreinigungen nahelegen, ist der Fachbereich für Baurecht und Umweltschutz, Collini-Center, 68161 Mannheim zu verständigen.

5 Bodendenkmalpflege

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2, Referat 25, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe, zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Regierungspräsidium einer Verkürzung dieser Frist zustimmt. (§ 20 DSchG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

6 Kampfmittel

Im überplanten Bereich sind Bombentrichter und Einschlagstellen eines Bombentrichters vorhanden. Im Vorfeld der Baumaßnahme sind entsprechende Maßnahmen zu treffen. Eine kostenpflichtige Betreuung (suche nach und ggf. Entsorgung von Kampfmitteln) ist durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Baden-Württemberg (KMBD) sowie private Firmen möglich (Tel. KMBD: 0711/745192-13). Adressen der zugelassenen gewerblichen Firmen können beim Fachbereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Mannheim unter Tel.: 0621 / 293-2189 erfragt werden.

7 Grundwasser

Bei der Planung sind folgende Grundwasserstände zu berücksichtigen:

Grundwassermessstellen Pegel M 74 (Sandhofen am Leinpfad, nördl.Ecke Sportplatz):
Höchster Grundwasserstand (HGW): 90,42 m ü. NN (16.01.03) – niedrigster Grundwasserstand (NGW): 86,16 m ü. NN (27.03.70)

Pegel M 113 (in Schöna, Ecke Lilienthalstraße/Königsberger Allee):

Höchster Grundwasserstand (HGW): 89,06 m ü. NN – niedrigster Grundwasserstand (NGW): 85,94 m ü. NN (08.04.80)

Sollte vor Ort unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen werden, so ist der Fachbereich für Baurecht und Umweltschutz 63.2 -Untere Wasserbehörde- unverzüglich zu verständigen. Sollte eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein, ist dies beim ABU zu beantragen.

Die vorhandene Brunnenanlage muss ordnungsgemäß verfüllt werden. Wenn von der Maßnahme weitere Grundwassermessstellen bzw. Brunnen, Pegel betroffen sind, ist Fachbereich 63.2 zu verständigen.

8 Versickerung

Bei Herstellung der PKW-Stellplatzbeläge ist eine Versickerungsfähigkeit von mindestens 250 Litern pro Sekunde und Hektar nachzuweisen, da sich die Versickerungsfähigkeit durch den Verlust der für die Versickerung erforderlichen Hohlräume im Laufe der Zeit und Betriebsdauer des Parkplatzes verschlechtern und der in der Festsetzung genannte dauerhafte Wert von 128 Litern pro Sekunde und Hektar nicht gewährleistet werden kann.

9 Gasleitungen / Entwässerungskanal / 110 kV-Leitung

Im Bereich des 'Wingertswegs' liegen eine Gasniederdruckleitung DN 300 und eine Gashochdruckleitung DN 250 der MVV und ein Entwässerungskanal (HZK Nord) der Stadtentwässerung.

Die Gashochdruckleitung liegt in einem Schutzstreifen von 6,0 m (3,0 m links und 3,0 m rechts der Leitungsachse).

Laut DVGW-Regelwerk G 463 dürfen im Schutzstreifenbereich für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Errichten von Dauerstellplätzen, das Lagern von schwer transportablen Materialien und das Pflanzen von Bäumen ist im Schutzstreifenbereich unzulässig.

Für die das Plangebiet querende 110 kV-Leitung ist gemäß der Planeintragung ein beidseitiger 6,0 m breiter Schutzstreifen von Bebauungen und Bepflanzungen freizuhalten.

Info für die Ausführungsplanung:

- Vor Baubeginn sind die Planunterlagen bei der MVV Abteilung TN.G. einzusehen.
Tel. 0621 / 290-3700
- Rechtzeitig vor Baubeginn ist für die **Gashochdruckleitung** die MVV Abteilung TB.T.: Tel. 0621 / 290-2019 und für die **Gasniederdruckleitung** die Abteilung MVV TB.V.: Tel. 0621 / 290-2019 zu verständigen.
- Im Bereich der Leitungen der MVV sind die Tiefbauarbeiten von Hand auszuführen.
- Gem. DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt 315 sind die 'Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten' einzuhalten.

10 Baumschutzsatzung

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Mannheim in der jeweils gültigen Fassung. Es betrifft in erster Linie alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm, gemessen 100 cm über dem Erdboden. Diese dürfen erst nach erteilter Erlaubnis entfernt oder verändert werden.

11 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich für den militärischen US-Flugplatz Mannheim-Sandhofen. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigung erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen. Alle geplanten Bauvorhaben, auch sofern sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht widersprechen, sind der Wehrbereichsverwaltung Süd, Heilbronner Str. 186, 70191 Stuttgart schriftlich vorzulegen und mit folgenden Angaben zu versehen:

- Geographische Koordinaten des Standortes nach Grad, Minuten und Sekunden (WGS84)
- Höhe der Bauwerksspitze über Grund (in Meter)
- Gesamthöhe über NN (in Meter)
- Art der Außenverkleidung

Die Zustimmung zu einer Planung kann, wie in den Planunterlagen vorgesehen oder unter Auflagen erfolgen. Soweit Interessen der militärischen Landesverteidigung dies erfordern, kann die Zustimmung auch versagt werden.

12 Auswahlliste für Anpflanzungen

Die für Gehölzpflanzungen zur Auswahl stehenden Gehölzarten sind nachstehend genannt. Alle Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) -Ausgabe 1995- entsprechen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen ist gemäß DIN 18919 durchzuführen. Die Pflanzungen und Pflanzarbeiten sind gemäß DIN 18916 durchzuführen. Für die Anlage von Rasen und Saatarbeiten gilt DIN 18917.

Bei Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass ein lichter Mindestabstand von 2 m zu Versorgungsleitungen nicht unterschritten wird. Wird der Mindestabstand unterschritten sind geeignete Schutzmaßnahmen vor Wurzelbeschädigung vorzusehen.

Auswahllisten der zu verwendenden Bäume und Sträucher:**Auswahlliste 1 - Bäume I. Ordnung**

Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
An der B44 alternativ:	
Platane	Platanus acerifolia

Auswahlliste 2 - Sträucher / Heister (Feldgehölze)

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea

13 Telekommunikationslinien

Für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf dieser Baumaßnahmen der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, jedoch mindestens 8 Wochen vor Ausschreibungsbeginn schriftlich angezeigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom AG ist zu beachten.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Zur Planung, Projektierung und Baubegleitung ist Herr Kaiser (Tel. 0621/ 294-6110) zuständig.

Die Bauausführenden müssen die genaue Lage, der zum **Zeitpunkt der Bauausführung** vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG beim Bauherrenbüro PTI 13, Mannheim, Tel. 0621 294-6107 erfragen.

D

**Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg
(LBO BW)
(Beschlussanlage Nr. 5)**

§ 1**Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.51.32 'Industriegebietserweiterung SCA' in Mannheim-Sandhofen.

§ 2**Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Zulässig ist Außenwerbung auf der Fassade.

§ 3**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer gegen den § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit ihrer ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft, frühestens jedoch erst mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 51.32 'Industriegebietserweiterung SCA'.



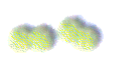
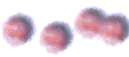
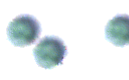
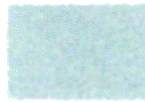
Die Übereinstimmung der bestehenden Grundstücke und Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Vermessungswerk, Stand vom wird bestätigt. *Mannheim, den 29.06.2006*

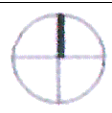
**Fachbereich Geoinformation
und Vermessung**

Grüninger
Dr.-Ing. Grüninger
Stadtobervermessungsrat

**Ausgleichsplanung zum Bebauungsplan SCA - Werkserweiterung
in Mannheim-Sandhofen**



Biotop- und Nutzungstypen Ausgleichsplanung	
	Eichenhain
	Feldgehölz mehrschichtig
	Nieder-/Mittelhecken
	Birken-Streifen
	Speierling-Streifen
	Baumgruppen: Wildobstbäume bzw. kleinfrüchtige oder ertragsschwache Obstbaumarten
	Saumvegetation trockener Standorte
	Sandmagerrasen
	sonstige Magerrasen und grasreiche Trockenfluren
	Graswege
	Totholzhabitate als lineare Stapelholzelemente
Sonstiges	
	Bestandsbäume
	geplante Strassenbäume
	Sträucher, Strauchgruppen Bestand
TYP 1	Angaben zum Aufbau der Gehölzkörper s. Text Kap. 6.4.1
TYP 2	
TYP 3	
	Grenze Geltungsbereich BBP
	Hochspannungsleitung

			
Projekt Ausgleichsplanung SCA-Werkerweiterung in Mannheim-Sandhofen			
Auftraggeber SCA Hygiene Products GmbH			
Gestaltungsplan			
Landschaftsarchitektur und Ökologie Dipl.-Ing. Angela Bezenberger Freie Landschaftsarchitektin An der Eschelmühle 30 64297 Darmstadt Tel: 06151-6464-0 Fax: 06151-6464-19 Email: info@look.de		 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR und ÖKOLOGIE	
Bearbeiter J.F. L.R.	Plan-Nr. 		