

Vorhaben- und Erschließungsplan "Bauhaus-Waldstraße"

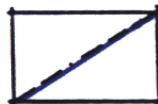
ZEICHENERKLÄRUNG



Sondergebiet "Bau- und Gartenmarkt"
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO



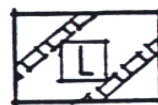
Höhe baulicher Anlagen
oberste Aussenwandbegrenzung/ Traufhöhe
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 18 BauNVO



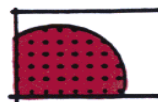
Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO



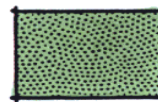
Strassenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Leitungsrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



**Flächen, deren Böden erheblich mit umweltge-
fährdenden Stoffen belastet sind ("Altlasten")**
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB



Private Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Pflanzgebot, Gehölzpflanzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ca. 2 m breit/ 2 m hoch, hoher Anteil winterharter Gehölzen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB

HINWEISE

○ — × — ○ wegfallende Grenzen

○ - - - - ○ geplante Grenze

⊙ Kanaideckel

⊕ Überflurhydrant

VERFAHRENSVERMERKE

Bürgerversammlung am **12.01.1994**
 Anhörung der Träger öffentlicher Belange vom **21.12.1993** bis **19.01.1994**
 Gespräch mit den Trägern öffentlicher Belange am **21.01.1994**

Mannheim, den **22. März 1994**Stadtplanungsamt.....
gez. Kraft

Vermerk des Regierungspräsidiums

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde dem Regierungspräsidium gemäß § 7 BauGB-MaßnahmenG angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Karlsruhe, den **06. April 1994**Regierungspräsidium.....
gez. Astor

kst u.

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand Februar 1994) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am **22.03.94** vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den **14. April 1994**Mannheim, den **14. April 1994**Oberbürgermeister.....
gez. WidderBürgermeister.....
gez. Quast

Der Vorhaben und Erschließungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am **22. 04. 1994** rechtsverbindlich geworden.,.

Mannheim, den **25. April 1994**Bauverwaltungsamt.....
gez. Böse

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Entwurf)

Mit Inkrafttreten dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. BauNO**1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
Sondergebiet "Bau- und Gartenmarkt" § 11 BauNVO**2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
Grundfläche, Grundflächenzahl § 19 BauNVO
Die zulässige Grundfläche (GR) beträgt für den **Baumarktbereich max. 6.200 qm**, für den **Gartenmarktbereich** (Gartencenter und überdachte und nicht überdachte Freifläche) **max. 2400 qm**.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von insgesamt 0,9.

Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO

Baumarkt: Die oberste Außenwandbegrenzung beträgt mind. 111 m über NN, max. 115 m über NN

Gartenmarkt: Die Traufhöhe beträgt mind. 102,5 m über NN, max. 105,5 m über NN.

Als Traufhöhe ist die Schnittkante der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dach definiert.

3. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Planeintrag der Baugrenzen festgesetzt.**4. Anschluß des Grundstückes an die öffentlichen Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB**
Der Anschluß des Grundstückes an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über das Flurstück 8819 zur Waldstraße.**5. Leitungsrecht § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB**
Die mit "L" gekennzeichneten Flächen sind für die Führung, Überwachung und Unterhaltung der Abwasserleitungen zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten.**6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB**
Zur Begrünung der ebenerdigen Stellplatzflächen sind je 8 Stellplätze ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Gehölzpflanzung vor dem Wohngebäude Waldstr. 30 ist ein hoher Anteil an winterharten Gehölzen (z.B. *Lingustrum vulgare*, *Viburnum rhytidophyllum*, *Prunus laurocerasus*, *Taxus baccata*) zu verwenden. Aufgrund der Kanaltrasse sind keine tiefwurzelnden Gehölze zu verwenden. Die Auswahl der Gehölze ist mit dem Tiefbauamt abzustimmen.

7. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind ("Altlasten") § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB
In den gekennzeichneten Bereichen (Farbtaucherei, alte Teererei und ehemaliger Waschplatz) sind Sanierungsmaßnahmen entsprechend der Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes notwendig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO**1. Werbeanlagen § 73 Abs.1 Nr.1 LBO**

An den vorhandenen Kaminen sind Werbeanlagen zulässig.

Ersatzweise ist ein Werbeträger mit einer Gesamthöhe von 20 m und 3 Hinweistafeln zulässig.

Oberhalb der Traufe sind max. 3 Werbeanlagen zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen über der Traufe und die Hinweistafeln dürfen nicht höher als 3,0 m und die Buchstaben nicht höher als 2,0 m sein.

2. Einfriedungen und Stützmauern § 73 Abs.1 Nr.5 LBO

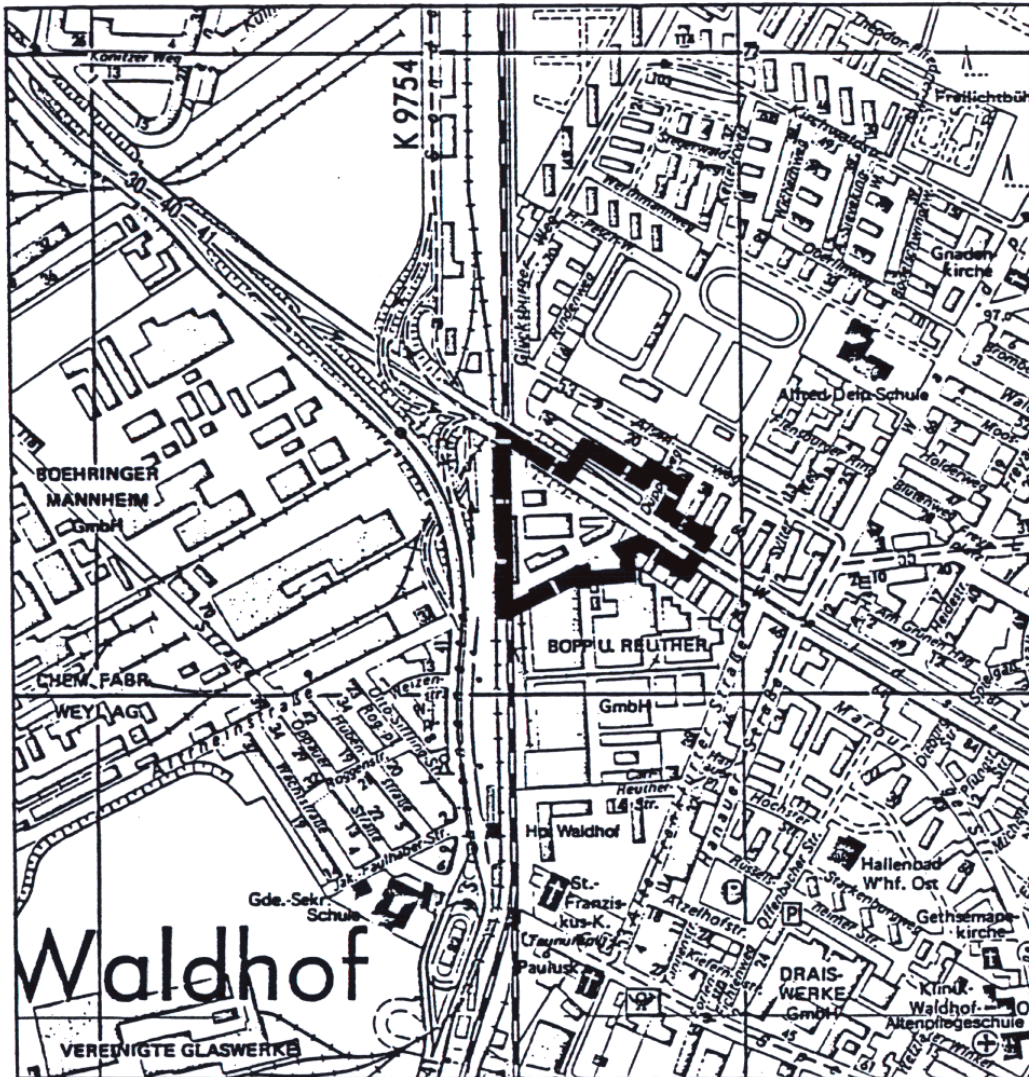
Einfriedungen zur Grundstücksgrenze mit einer Höhe von max. 2,0 m sind zulässig.

Innerhalb des Grundstücks ist eine Einfriedigung des Gartenmarktbereichs mit einer Höhe von max. 3,0 m zulässig.

An der Böschung zur Waldstraße sind Stützmauern im Bereich des Böschungsfußes auf der Länge der Abbiegespur zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. N. 64/86, Teil I S.2253 ff.) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132 ff) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl I Nr. 3). Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz, Inv-WoBauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466 ff.). Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBL S. 770, ber. GBl. 1984 S. 519)



STAND: Februar 1994

BAHAG

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
"BAUHAUS - WALDSTRASSE"

PLANUNG:

NACHTRIEB & WEIGEL
Städtebau . Umweltplanung

Kutschergasse 14
67346 Speyer
Tel: 06232/79629
Fax: 06232/73732

MASSTAB
1 : 500

NORD

