57/4 Blatt 1

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
GI	Industriegebiet
z. B. 0,4	Grundflächenzahl
z. B. (0,8)	Geschoßflächenzahl
z. B. II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
z. B. (IV)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
H	Höhe der baulichen Anlage über Gehweghinterkante
o	offene Bauweise
WD	Walmdach
FD	Flachdach
	Firstrichtung
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Grünfläche
	Flächen für Straßenbahn
	Flächen für Bahnanlagen **(nachrichtlich nach §18 AEG)**
	Bäume zu erhalten
	Bäume zu pflanzen
	Bäume zu entfernen
	Böschung
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
TGa	Tiefgarage
St	Stellplatz
	Ein- und Ausfahrt
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. ZEICHNERISCHE HINWEISE

	Fahrbahn
G	Gehweg
R	Radweg
	Straßenbegleitgrün
P	Parkbucht
	Parkstreifen
H	Haltestelle
z. B. 2	Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	vorhandene Grundstücksgrenze
	unterirdische Versorgungsleitung
	Lärmschutzwand

III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die in den WA-Gebieten nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen, d. s. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2 Die in MI-Gebieten nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO vorgesehenen Nutzungen, d. s. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO).

1.3 Die Sockelhöhe der Gebäude – gemessen zwischen OK Erdgeschoß – Fußboden und Gehweghinterkante – darf 1,20m nicht überschreiten.

1.4 Ausnahmsweise kann die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche entstehen, erhöht werden. jedoch max. nur um 0,4m (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1 In dem WA-Gebiet ist bei Neubebauung die Stellplatzverpflichtung durch Tiefgaragen zu erfüllen. Die Oberfläche der Tiefgaragen ist zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

2.2 Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von Garagen und Stellplätzen im Sinne des § 12 Abs. 6 BauNVO, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3. VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs. 1, Nr. 23 BauGB)

3.1 Bei der Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen und in nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotoranlagen gelten folgende Beschränkungen: Kohle, Öl, Holz und Abfälle dürfen nicht verbrannt werden. Gas darf nur in Anlagen verbrannt werden, die den Anforderungen des Umweltzeichens (RAL) genügen.

Die Verwendung dieser Stoffe (ausgenommen Abfälle) in bereits rechtmäßig bestehenden Feuerungsanlagen ist so lange zulässig, bis die zentrale Feuerstätte neu errichtet oder gedndert wird. Als "Änderung" gilt insbesondere der Einbau eines neuen Kessels oder eines neuen Brenners.

Als Ausnahme kann die Verwendung von Heizöl EL sowie anderer Brennstoffe zugelassen werden, wenn ein Brennwertkessel eingebaut wird, der den Anforderungen des Umweltzeichens genügt und eine mindestens 85%ige SO^2-Auswaschung mit anschließender Neutralisation des Kondensats gewährleistet ist oder sonst durch die Verbrennungstechnik sichergestellt ist, daß die o. a. Anforderungen sinngemäß erfüllt sind.

Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch eine Baumusterprüfung oder Einzelprüfung durch eine anerkannte Meßstelle i. S. d. § 26 BImSchG nachzuweisen.

Die Verwendung von Holz in offenen Kaminen kann darüber hinaus zugelassen den, wenn die Raumheizung unabhängig davon erfolgt und die Verwendung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Vom Verbrennungsverbot ausgenommen sind Notstromanlagen, die mit Dieselöl werbetrieben werden.

4. UMWELTSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Lärmschutz

Im Plangebiet sind an den der Luzenbergstraße, Eisen- und Spiegelstraße zugewandten Gebäudeseiten, bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten, aufgrund der Immisionen aus Verkehrs-, Gewerbe-, Freizeit und Sportlärm, im Sinne des Bundes-Immisionsschutzgesetzes (BImSchG), für Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume, bauliche und/oder sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen.

Nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau; Anforderungen auf Nachweise", Ausgabe November 1989, Nr. 5, Tabellen 8 und 9 sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten.

5. GRÜNORDNERISCHE FESTSEZUNGEN

(Gemäß § 8a BNatSchG i. § 9 Abs.1 Nr. 11, 20, 24, 25a, 25b BauGB in Verbindung mit RAS-LP2, RAS-LG4, DIN 18920 sowie § 29 Abs. 3 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg)

5.1 Der separate Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

5.2 Die grünordnerischen Festsetzungen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

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

6.1 Im WA-Gebiet beträgt die Dachneigung 40° – 45°.

6.2 Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind straßenseitige Einfriedungen auf der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von max. 1,50 m als Mauer, Zaun oder Hecke zulässig.

6.3 Neu zu schaffende KFZ-Stellplätze sind so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist.

IV SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Allgemein

1.1 Die Profilgestaltung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.

1.2 Sollten innerhalb des Planungsgebietes beim Ausheben von Baugruben oder anderen erdgebundenen Arbeiten Auffälligkeiten im Untergrund bemerkt werden, die den Verdacht von Altlasten nahelegen, ist das Amt für Baurecht und Umweltschutz zu verständigen.

2. Lärmschutz

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

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grunstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 19.02.1998 wird bestätigt.

Mannheim, den 19.02.1998

Vermesungsamt

Fath

LVA. Stadtvermessungsdirektor

Stadt Mannheim Vermessungsamt

DHV Ingenieur-Consulting GmbH Pleikartsförster Straße 99 69124 Heidelberg	Datum	Name
gezeichnet	Januar 97	DHV
bearbeitet	Januar 97	DHV
geprüft	Februar 97	Piemann

BEBAUUNGSPLAN

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

STADT MANNHEIM

STRASSENVERBINDUNG SPECKWEG/LUZENBERGSTRASSE
UMBAU DER LUZENBERGSTRASSE
Blatt 1

MASSSTAB 1 : 500 NR: 57/4

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 25.04.1995
Öffentliche Bekanntmachung	am 29.03.1996
Planauslegung	vom 01.04.1996 bis 19.04.1996
Bürgerversammlung	am 03.04.1996
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 03.05.1996 bis 31.05.1996
Auslegungsbeschluß (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 08.07.1997
Öffentliche Bekanntmachung	am 18.07.1997
Planauslegung	vom 28.07.1997 bis 29.08.1997

Mannheim, den **30.09** 1997

i.A. BAUAMT

VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

Der Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidium Karlsruhe gemäß § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird geltend gemacht.

Karlsruhe, den 23.07.1997

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 30.10.1997) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 27.07.1999 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den 02.03.1998 Mannheim, den 02.03.1998

OBERBÜRGERMEISTER BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 01.09.1998 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 14.09.1998

i.A. BAUVERWALTUNGSAMT

BS.EO v 1.0.3