

BEBAUUNGSPLAN

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


**Spielplatz Luzenberg Ost
(ehemaliger Kuckucksplatz)
IN MANNHEIM - Luzenberg**

(Teiländerung der rechtsgültigen Bebauungspläne Nr.57/2 und 57/3)

MASSSTAB 1 : 500

NR. 57/9

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 10.10.2000
Öffentliche Bekanntmachung	am 12.01.2001
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Planauslegung	vom 15.01. bis 29.01.01
Bürgerversammlung	am ———
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 15.01. bis 15.02.01
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 12.06.2001
Plan + Begründung (Stand : 16.05 .2001)	
Öffentliche Bekanntmachung	am 16.06.2001
Planauslegung	vom 25.06.bis 24.07.01

Mannheim , den . .2001

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 (Stand:01.04.2001) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 25.09.2001 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim , den 26.09.2001

Mannheim, den 26.09.2001

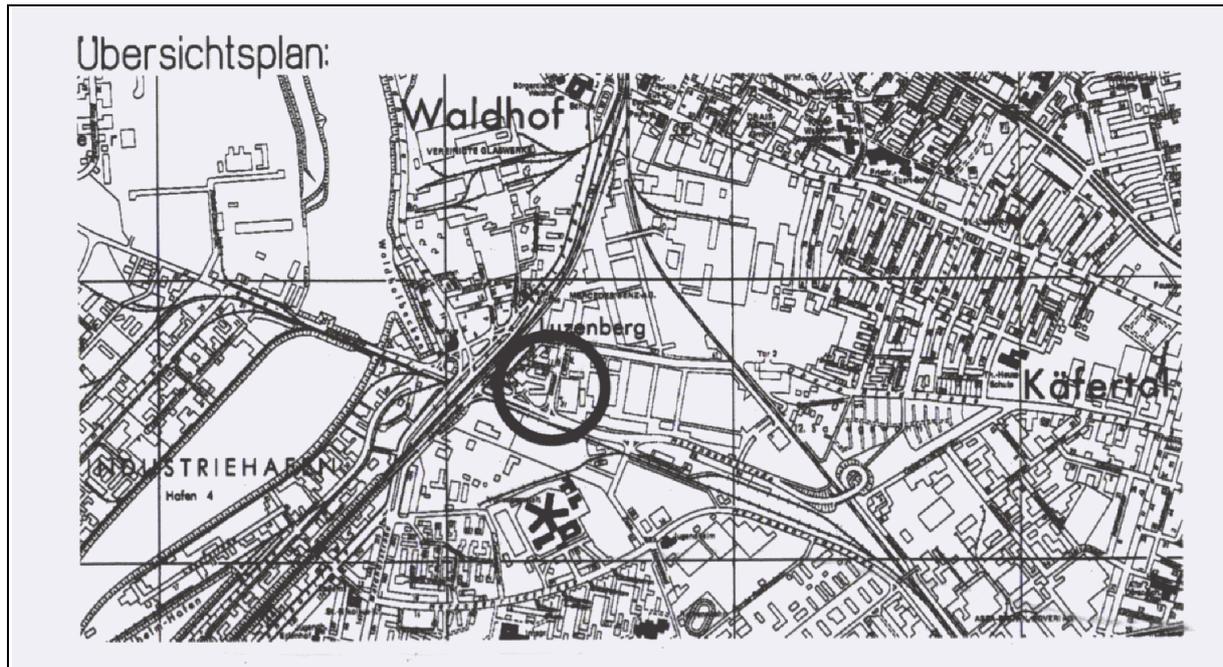

 OBERBÜRGERMEISTER


 BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 28.09.2001 rechtsverbindlich geworden.

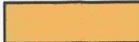
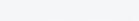
Mannheim , den 01.10.2001


 FACHBEREICH BAUVERWALTUNG



I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. §9 Abs.1 BauGB und §9 BauNVO

- | | |
|---|---|
|  | Industriegebiet (§9 BauNVO) |
|  | Gewerbegebiet (§8 BauNVO) |
|  | Private Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB) Zweckbestimmung
Stellplatzfläche / Parkplatz |
|  | Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauNVO)
öffentliche Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB) Zweckbestimmung Spielplatz |
|  | Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und
Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr.25 BauGB) |
|  | Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
|  | Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB) |
|  | Bäume Bestand |
|  | Bäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) |
|  | Bäume zu entfernen |
|  | Ein- und Ausfahrt |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |

II. Zeichnerische Hinweise

- | | |
|---|---|
|  | vorhandene Grundstücksgrenze |
|  | aufzuhebende Grundstücksgrenze |
|  | Gehweg |
|  | zu entfernende Gebäude |
|  | geänderte, aufgehobene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
gemäß Aufstellungsbeschluß |
|  | Spielplatz u. Freifläche zum Spielen nach DIN 18 034, Spielbereich B
Gesamtfläche 2 867 m ² |
|  | Tiefbunker |
|  | Brunnen |

II. Schriftliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit folgender Zweckbestimmung:
Spielplatzanlage gliedert in Bereiche für:

Bolzplatz
Skateranlage
Spielplatz für Kleinkinder
Boccia - Anlage

2. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- 2.1 Die vom Geltungsbereich erfasste Fläche erhält die Funktion einer Vorgartenfläche die, soweit sie nicht als Ausfahrt benötigt wird, begrünt und dauerhaft zu unterhalten ist. In 12,00 m Abstand sind standortheimische Hochstammlaubbäume zu pflanzen.
Stellplätze sind nicht zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen
gemäß § 9, Abs. 1 Nrn. 15, 20, 25 sowie Abs. 4 BauGB

- 3.1 Zu erhaltende Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
3.2 Die Bäume, die entfallen können, sind durch ökologische Ersatz-, bzw. Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen auszugleichen.
3.3 Für die Flächen mit einer Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sind entsprechend die grünordnerischen Hinweise anzuwenden.

- 3.4 Auswahlliste der zu verwendenden Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Prunus avium	Süßkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde

III. Schriftliche Hinweise

1. Allgemein

- 1.1 Rechtzeitig vor Beginn, sowie bei Kreuzungen und Unterschreitungen der Mindestabstände zu den Kabeln der Stadtwerke, ist die MVV unter der Telefonnummer 290-2755 zu verständigen.
1.2 Durchzuführende bauliche Maßnahmen dürfen die einwandfreie Funktion des Notbrunnens nicht beeinträchtigen.
1.3 Oberflächenwasser ist im Bedarfsfall in den Kanal der Drosselstraße einzuleiten
1.4 Für die notwendigen Inspektionen des Notbrunnens ist dessen Zugänglichkeit mit einem Lkw mit Aufbaukran jederzeit zu gewährleisten.

- 1.5 Im Bereich des Kuckucksplatzes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen der MVV z.B. Gas- und Wasserversorgungsleitungen. Vor Baubeginn ist die Lage der Leitungen zu erfragen.
- 1.6 Auf der Fläche des neuen Spielplatzes bestehen Verdachtspunkte auf noch vorhandene Kampfmittel. Eine Überprüfung des Baugeländes bzw. der zur Bebauung vorgesehenen Teilfläche mit Metalldetektoren ist eventuell notwendig. Bei allen erdgebundenen Baumaßnahmen ist deshalb der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart einzuschalten.
- 1.7 Werden bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden - Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Amalienstraße 36, 76133 Karlsruhe, zu melden.
- 1.8 Für die Tragfähigkeit der Bunkerdecke wurde ein statischer Nachweis gefordert. Das Ergebnis der statischen Berechnung ergab, daß die zulässigen Belastungen der Bunkerdecke (Trümmerlasten) durch Busverkehr bzw. durch SLW 30 nicht überschritten werden.

2. Grünordnerische Hinweise

- 2.1 Die zeichnerischen Festsetzungen sind nicht maßhaltig. Sie sind jedoch in ihren qualitativen-, quantitativen- und raumbezogenen Aussagen zu beachten.
- 2.2 Es sind standortheimische Hochstammlaubbäume I. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, 3-4 x verpflanzt, nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, Ausgabe 1995 in eine Vegetationsschicht nach DIN 18916 zu pflanzen.
- 2.3 Bei dem Ausheben von Baugruben oder anderen erdgebundenen Arbeiten ist auf Bodenverunreinigungen im Untergrund zu achten. Besteht der Verdacht von Altlasten, ist der Fachbereich Baurecht und Umweltschutz zu verständigen.
- 2.4 Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 Bodenschutzgesetz gewährleisten (Schütthöhe max. 1.00 m, Schutz vor Vernässung, Verdichtung etc.).
- 2.5 Vorhandene Energie-, Wasserver- und Versorgungsleitungen sind bei der Überpflanzung zu schützen.

3. Hinweise für Spielräume

Spielbereich B:

vorzugsweise für die Versorgung von Jugendlichen und Schulkindern im Wohnbereich zur Befriedigung des Bewegungsdrangs von Kindern und Jugendlichen im Schulpflichtigen Alter.

Ausstattung:

Einrichtungen für

Ballspiele, Bodenspiele

Sand- und Gerätespiele

Bolzplatz

Flächen für Rollschuhe, bzw. Skateboards
angemessene Spielangebote für Kleinkinder

Bocciabahn