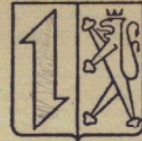


STADT MANNHEIM

STADTPLANUNGSAMT



BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET AN DER OBEREN RIEDSTRASSE ZWISCHEN DEN STRASSEN FREIER WEG UND NEUES LEBEN IN WALDHOF - OST

TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 59/4 UND NR. 73/6
MASSTAB 1:1000 NR. 59/12

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG

Der Technische Ausschuß hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

am 17.7.1984

BEKANNTMACHUNG

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

am 30.4.1985

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

am 30.4.1985

vom 13. 5.1985

bis 24. 5. 1985

BEBAUUNGSPLANENTWURF

Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Technische Ausschuß dem Entwurf in der Fassung vom 4.8.86 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planung beschlossen.

am 4.11. 1986

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 2 a (6) BBauG ausgelegen.

am 7.11.1986

vom 17.11.1986

bis 17.12.1986

SÄTZUNG

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Gedanken und Anregungen als Satzung beschlossen.

am 28.4.1987

INKRAFTTRETEN

Durch ortsübliche Bekanntmachung am _____ ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 ~~BBauG~~ ^{BauGB} rechtsverbindlich geworden.

am 16. Okt. 1987

MANNHEIM, 04. Aug. 1986


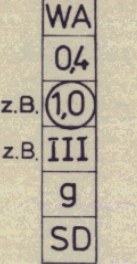





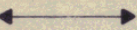



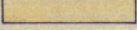














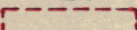
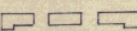
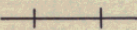

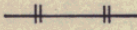
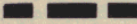
DER OBERBÜRGERMEISTER

IV

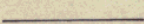


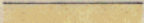
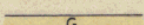
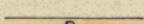


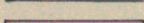




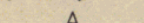
MANNHEIM, 4.8.1986

STADTPLANUNGSAMT

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (99 Abs.1 und 7 BBauG in Verbindung mit § 73 LB0)

	Wohnbaufläche
	Allgemeines Wohngebiet
	Grundflächenzahl
z.B. 	Geschoßflächenzahl
z.B. 	Zahl der Vollgeschosse
	Geschlossene Bauweise,  Offene Bauweise
	Satteldach (siehe schriftliche Festsetzung Nr.6.1)
	Firstrichtung
	Baugrenze
	Fläche für den Gemeinbedarf
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Parkfläche
	Ein- und Ausfahrten
	Fläche für Versorgungsanlagen
	Trafostation
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche
	Spielplatz
	Dauerkleingärten
	Bäume zu erhalten (siehe schriftliche Festsetzung Nr.5.3)
	Bäume zu erhalten
	Bäume zu pflanzen
	Bäume zu entfernen
	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze bzw. Garagen
St	Stellplatz, <u>St</u> Stellplatz (siehe schriftliche Festsetzung Nr.5.4 und Hinweis Nr.3)
Ga	Garage
	Mit Geh- und/oder Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Fläche
G	Gerecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises
F	Fahrrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises
L	Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger
	Einfriedigung nur als Saumstein bzw. abgesenkter Randstein
	Einfriedigung (siehe schriftliche Festsetzung Nr.6.4)
	Einfriedigung (siehe schriftliche Festsetzung Nr.6.4)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. ZEICHNERISCHE HINWEISE

	vorhandene Grundstücksgrenze
	aufzuhebende Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Fahrbahn
	Gehweg
	Radweg
	Parkstreifen
	Straßenbegleitgrün
	Fläche für den öffentlichen Personennahverkehr (gesondertes Planfeststellungsverfahren)
	bestehendes Gebäude
	zu beseitigendes Gebäude
③	Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung
n.b.(N)(A)	nicht befahrbar, ausgenommen Notfahrzeuge(N) und Anlieger(A)
•	umlegbarer Absperrpfosten
	vorhandener Zaun abweichend von der bestehenden Grundstücksgrenze
	Freileitung
	Abwasserleitung

III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Im WA-Gebiet sind die gemäß §4 Abs.3 Nr.4 und Nr.5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Die Traufhöhe der Gebäude, gemessen zwischen Schnittpunkt Dachhaut und Außenkante Wand, ab Gehweghinterkante (bezogen auf die Hausmitte der jeweiligen Hauseinheit) darf folgende Maße nicht überschreiten.

2-geschossige Gebäude	max.6,60m
3-geschossige Gebäude	max.11,00m

1.3 Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen zwischen OK Keller-Rohdecke und OK Gehweg (bezogen auf die Hausmitte der jeweiligen Hauseinheit) darf folgende Maße nicht überschreiten:

2-geschossige Gebäude	max.0,50m
3-geschossige Gebäude	max.1,35m

1.4 Der Grundstücksfläche im Sinne des §19 Abs.3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des §9 Abs.1 Nr.22 BBauG hinzuzurechnen. (§21a Abs.2 BauNVO)

2. BAUWEISE (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

2.1 Baugrenzen dürfen mit untergeordneten Bauteilen mit einer maximalen Breite von 3,00m um 2,70m überschritten werden.

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

3.1 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).

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

4.1 Für die Neubebauung, die innerhalb einer Abstandsfläche von 25,00m ab Straßenmitte der Oberen Riedstraße bzw. 40,00m ab Schnittpunkt der Straßenachsen Obere Riedstraße/Hessische Straße liegt, sind auf der der Lärmquelle zugewandten Seite Schallschutzfenster einzubauen.

5. GRÜNORDNUNG (§9 Abs.1 Nr.25 BBauG)

5.1 Die Flächen um Gemeinschaftsanlagen (z.B. Mülltonnenplätze, private Spielplätze usw.) sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Zur Bepflanzung sollen standortgerechte Baum- und Straucharten gewählt werden.

- 5.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Ein- und Ausfahrten, Stellplatzflächen, private Wegeflächen oder als Hauszugänge benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.
- 5.3 Die mit (3) gekennzeichneten vorhandenen Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, soweit sie nicht durch Baumaßnahmen entfallen müssen.
- 5.4 Die mit St gekennzeichneten Stellplätze sind mit einer wassergebundenen Decke herzustellen.
6. FESTSETZUNGEN GESTALTERISCHER ART (99 Abs.4 BBauG in Verbindung mit 973 LBO)
- 6.1 Satteldächer sind bei der 1- und 2-geschossigen Bebauung mit einer Neigung von 30°-35° und bei der 3-geschossigen Bebauung mit einer Neigung von 40°-45° zu versehen.
- 6.2 Die zusammenhängenden 3-geschossigen Hauszeilen müssen in Dachform, Traufausbildung und Material der Außenwände und der Dachdeckung einander angepaßt werden und bleiben.
- 6.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Ihre Länge darf höchstens 1/3 der Gebäudelänge betragen. Der seitliche Abstand von Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitten zum freistehenden Gebäudeende muß mindestens 1,00m betragen.
- 6.4 Soweit für straßenseitige Grundstücksgrenzen (Straßenbegrenzungslinien) keine Saumsteine festgesetzt sind, sind Einfriedigungen in Holz, Eisen, Mauerwerk oder als Hecke zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen darf bei straßenseitigen Grundstücksgrenzen ohne Signatur 2,20m, mit der Signatur  0,80m nicht überschreiten.

IV. SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Die Baugenehmigungsbehörde wird bei der Genehmigung von Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verlangen, daß die nicht überbauten Grundstücksflä-

2. Die vereinzelt eingetragenen Bautiefen gelten für alle Gebäude innerhalb einer Hauszeile.
3. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Wohnbebauung ausgewiesenen Stellplätze können auch als Besucherparkplätze genutzt werden.
4. Bei den vorgesehenen Baumpflanzungen in der Oberen Riedstraße bzw. im Freien Weg ist folgendes zu beachten:
 „Bei Unterschreitung von 1,50m zwischen Versorgungsleitung und geplantem Baum, ist ein lichter Abstand von 0,50m ab Außenkante der Leitung eine Betonplatte für Betriebs- und Instandhaltungsmaßnahmen, sowie als Wurzelschutz der Leitung vorzusehen. Der Baum kann unmittelbar hinter der Betonplatte angepflanzt werden.“

GENEHMIGUNGSVERMERK

Nr. -----

Genehmigt

Karlsruhe,

REGIERUNGSPRASIDIUM

KARLSRUHE

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Die Rechtsverbindlichkeit des
Bebauungsplanes wird hiermitbestätigt. **16. Okt. 1987**

Mannheim,

STADT MANNHEIM

BAUVERWALTUNGSAMT

LM

Hiermit wird bestätigt, daß der Wortlaut der ~~vorstehenden~~ Satzung im Gemeinderat beschlossen wurde und dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen eingehalten worden sind.

Mannheim, den **01. Okt. 1987**

Der Oberbürgermeister

*[Handwritten signature]*

