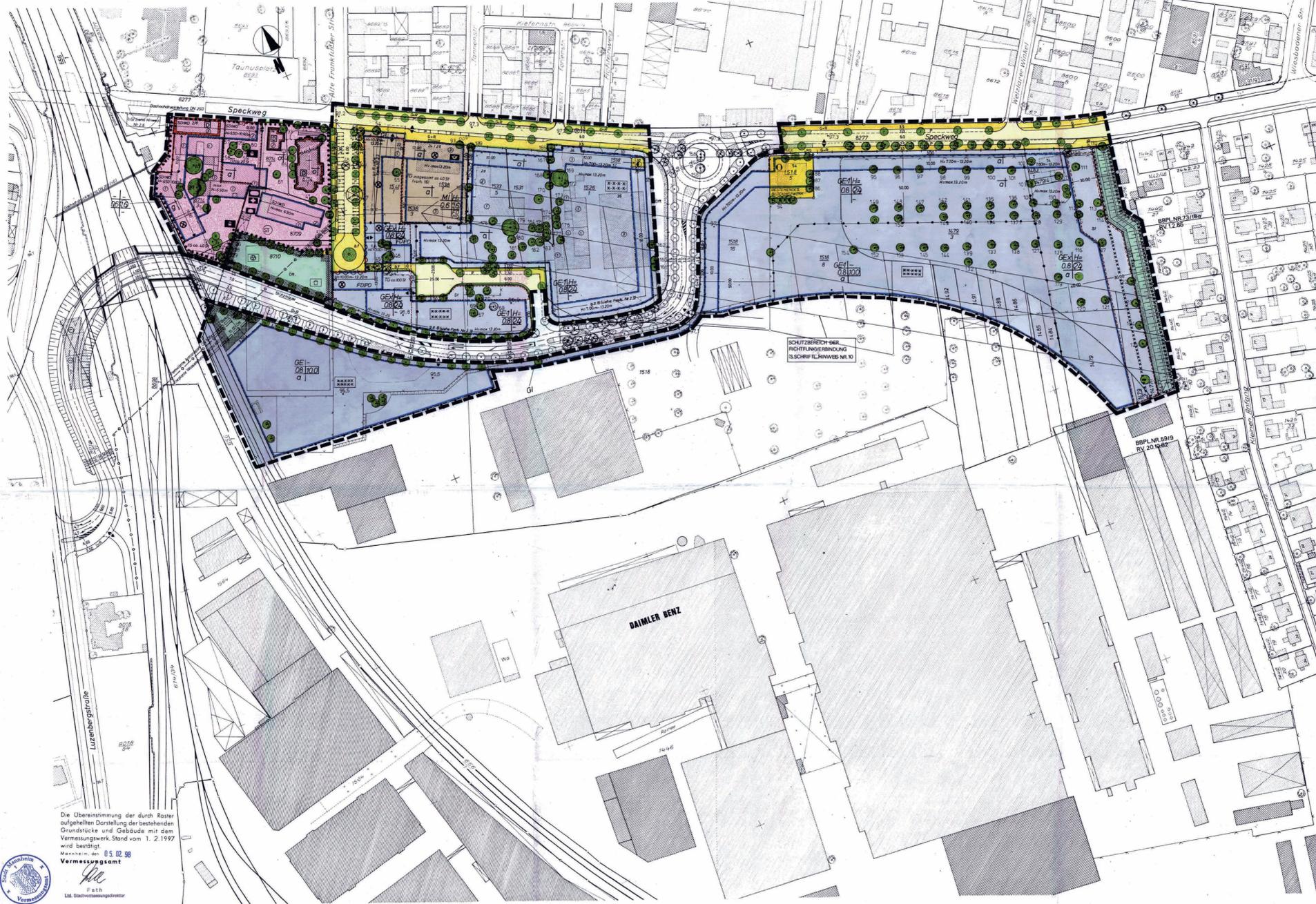


559/5

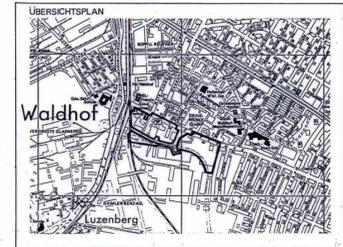
Die Übermittlung der durch Ratler aufgestellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 1. 2. 1997 wird bestätigt.
Mannheim, den 05. 02. 98
Vermessungsamt
Lfd. Nr. 213/98

04.10.1990 - 04.10.1991 - 04.10.1992 - 04.10.1993 - 04.10.1994 - 04.10.1995 - 04.10.1996 - 04.10.1997 - 04.10.1998 - 04.10.1999 - 04.10.2000 - 04.10.2001 - 04.10.2002 - 04.10.2003 - 04.10.2004 - 04.10.2005 - 04.10.2006 - 04.10.2007 - 04.10.2008 - 04.10.2009 - 04.10.2010 - 04.10.2011 - 04.10.2012 - 04.10.2013 - 04.10.2014 - 04.10.2015 - 04.10.2016 - 04.10.2017 - 04.10.2018 - 04.10.2019 - 04.10.2020 - 04.10.2021 - 04.10.2022 - 04.10.2023 - 04.10.2024



- I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO)
- MI Mischgebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - GE-E eingeschränktes Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - z.B. 0.4 Grundflächenzahl
 - z.B. 0.2 Baumasenzahl
 - H Höhe baulicher Anlagen (siehe schriftliche Festsetzung 1.5)
 - O Offene Bauweise
 - A Abwechslung Bauweise (siehe schriftliche Festsetzungen 2.1)
 - ☉ siehe Festsetzung Nr. 2.3
 - SD Satteldach WD Walmdach FD Flachdach PD Fulldach
 - Frischrichtung
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Spielplätze für Kinderanlagen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- und Ausfahrt
 - Zu- und Ausfahrtsverbot allgemein
 - Zu- und Ausfahrtsverbot für Kfz ab 7,5 t
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Trafostation
 - Fernwärme
 - Fernwärmelieferung (unterirdisch)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
 - Bolzplatz
 - Bäume zu erhalten (siehe schriftliche Festsetzung 8.1.4)
 - Bäume zu erhalten
 - Bäume zu pflanzen
 - Bäume zu entfernen
 - Untergrenzung der Flächen für Stellplätze bzw. Tiefgaragen
 - SI Stellplätze (☉ siehe schriftliche Festsetzung 3.3)
 - TG Tiefgarage
 - Fläche für belastende Fläche
 - Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger
 - Entfiedrigung nur als Baumstein
 - Entfiedrigung oberhalb von der Grundstücksgrenze (siehe schriftliche Festst. 4.2)
 - Entfiedrigung auf der Straßenbegrenzungslinie
 - Aufschüttung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Siehe schriftliche Festst. Nr. 1.5c, 1.7, 2.3, 3.1 und 4.1
- II. ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB; § 2 Dsch-BW)
- III. ZEICHNERISCHE HINWEISE**
- Vorgesichene Grundstücksgrenze
 - Vorhandene Grundstücksgrenze
 - Aufzuhebende Grundstücksgrenze
 - Fahrbahn
 - Gehweg
 - Geh- und Radweg
 - Parkstreifen
 - Parkbuch
 - Straßenbegrenzung
 - Bestehende Gebäude
 - Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung
 - Haltestelle
 - Post
 - Siehe schriftlicher Hinweis Nr. 1.3
 - Siehe schriftlicher Hinweis Nr. 1.2
 - Pfosten-umlegbar (nur für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr, Mühlabfuhr)
- IV. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Mischgebiet (MI) u. § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNBVO
Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergründerbetriebe und Einzelhandelsbetriebe (letztere bis auf die unter 1.2.5 genannten Ausnahmen) bzw. die gem. § 6 Abs. 3 BauNBVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht zulässig.
- 1.2 Gewerbegebiete
- 1.2.1 GE-Gebiet (§ 8 u. § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNBVO)
- 1.2.1.1 Im GE-Gebiet sind zulässig:
Nutzungen entsprechend § 8 Abs. 1-3, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen 1.2.3 u. 1.2.5 ausgeschlossen bzw. eingeschränkt werden.
- 1.2.2 GE-1-Gebiet (§ 8 u. § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNBVO)
Im GE-1-Gebiet sind zulässig:
Nutzungen entsprechend § 8 Abs. 1-3, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen 1.2.2.1, 1.2.3 u. 1.2.5 ausgeschlossen bzw. eingeschränkt werden.
- 1.2.2.1 Gewerbebetriebe aller Art, die aus Gründen des Lärmschutzes zur angrenzenden Wohnbebauung einen fächerbezogenen A-Schalleistungspegel Lw' = 40 dB/m² Grundfläche des Gebietes am Tag [4-22 Uhr] bzw. Lw' = 40 dB/m² Grundfläche des Gebietes nachts [22-6 Uhr] nicht überschreiten (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNBVO).
- 1.2.3 GE-GE-1-Gebiet (§ 8 u. § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNBVO)
Im GE-1-Gebiet sind nicht zulässig:
a) Einzelhandelsbetriebe, bis auf die unter 1.2.5 festgesetzten Ausnahmen.
b) Vergründerbetriebe (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNBVO)
- 1.2.4 GE-1-Gebiet u. MI-Gebiet
Im GE-1-Gebiet sind zulässig (siehe auch 1.2.5):
a) nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, die aus Gründen des Lärmschutzes zur angrenzenden Wohnbebauung einen fächerbezogenen A-Schalleistungspegel Lw' = 40 dB/m² Grundfläche des Gebietes am Tag [4-22 Uhr] bzw. Lw' = 40 dB/m² Grundfläche des Gebietes nachts [22-6 Uhr] nicht überschreiten (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNBVO).
b) Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2)
c) Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNBVO)
- 1.2.5 GE-GE-1-Gebiet u. MI-Gebiet
In den Gewerbegebieten, bzw. im Mischgebiet ist zulässig:
Bis zu einer Geschosshöhe von 1,200 m der Handel mit Ausgewählten, Teppichen, Bodenbelägen, Möbeln, Büroelektronik, Heimwerkartikeln, Getränken und ein Nebenvertrieb mit Einzelhandel (z.B. Elektroinstallateure mit kleinem Geschäft für Küchengeräte usw.)
1.2.5.1 In den Gewerbegebieten (GE-GE-1 u. GE-1) sind ausnahmsweise zulässig:
Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsstätten und Betriebsleiter innerhalb einer 50 m breiten Geländestreifen gemessen ab der südlichen Straßenbegrenzungslinie des Speckweges (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNBVO).
- 1.3 Der Grundstückslinie im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNBVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen.
Der Ausbau von Dachgeschoss ist zulässig.
Die Höhe baulicher Anlagen darf die im Plan eingetragenen Werte (z.B. H=7,00m-13,20m) nicht unter- bzw. überschreiten
- 1.4 Der Ausbau von Dachgeschossen ist zulässig.
Die Höhe baulicher Anlagen darf die im Plan eingetragenen Werte (z.B. H=7,00m-13,20m) nicht unter- bzw. überschreiten
- 1.5 Die Höhe baulicher Anlagen darf die im Plan eingetragenen Werte (z.B. H=7,00m-13,20m) nicht unter- bzw. überschreiten
- 2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 2.1 Nach § 22 Abs. 4 BauNBVO können Gebäude in der abweichenden Bauweise an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet werden, soweit die festgesetzten Baugrenzen des zulässigen Herab- bis § 5 Abs. 1 Nr. 2 LBO Öffentlich-rechtlich zu ziehen (z.B. Bauart) daß von dem Nachbargrundstück angebaut wird.

- V. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 2.2 Von der ausgewiesenen geschlossenen Bauweise im Bereich Speckweg 6 - 12 kann abgewichen werden, wenn Belange des Denkmalschutzes dies erfordern.
- 2.3 Zwischen den mit ☉ gekennzeichneten Grundstücksgrößenbauformen ist eine zusammenhängende geschlossene Bebauung zu errichten. Mit Ausnahme der ☉ gekennzeichneten max. 4-gesch. Gebäude an der Ost- und Südseite der verlängerten Altenfrankenstr. können ausnahmsweise auch alternative baufache Maßnahmen zugelassen werden z.B. Entfiedrigungen ab geschlossene Wände im Holz-Mauerwerk u.a. (siehe auch Festsetzung Nr. 8.1.7).
3. **STELLPLÄTZE, GARAGEN, SONSTIGE NEBENANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12, 14 BauNBVO)
- 3.1 Bei einer Neubebauung der mit ☉ gekennzeichneten überbaubaren Flächen ist die Stellplatzverpflichtung in einer Tiefgarage zu erfüllen.
- 3.2 GE-1-Gebiet (§ 8 u. § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNBVO)
Im GE-1-Gebiet sind zulässig:
Nutzungen entsprechend § 8 Abs. 1-3, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen 1.2.2.1, 1.2.3 u. 1.2.5 ausgeschlossen bzw. eingeschränkt werden.
- 3.2.1 Gewerbebetriebe aller Art, die aus Gründen des Lärmschutzes zur angrenzenden Wohnbebauung einen fächerbezogenen A-Schalleistungspegel Lw' = 40 dB/m² Grundfläche des Gebietes am Tag [4-22 Uhr] bzw. Lw' = 40 dB/m² Grundfläche des Gebietes nachts [22-6 Uhr] nicht überschreiten (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNBVO).
- 3.2.2 GE-1-Gebiet (§ 8 u. § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNBVO)
Im GE-1-Gebiet sind nicht zulässig:
a) Einzelhandelsbetriebe, bis auf die unter 1.2.5 festgesetzten Ausnahmen.
b) Vergründerbetriebe (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNBVO)
- 3.3 Die Stellplätze für das Grundstück 8709 können auf der Grundlage der Freizeitanlagen des Grünflächenamtes (z.B. siehe Grünflächenamt 8709) und den öffentl. Grünfläche Spielplatz/Rockplatz ausgewiesen Teil des Grundstückes 8710 - auf der gesamten Freifläche (nicht überbaubaren Fläche) dieser Grundstücke angeordnet werden. Maximale sind 20 Stellplätze zulässig.
4. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(§ 74 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)
- 4.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 4.1.1 Ausgenommen die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude (siehe V. nachrichtliche Übernahme), sind festgesetzte Satteldach- und Walmdächer mit einer Neigung von 30° - 40° zu versehen. In den Bereichen für die keine bestimmte Dachform festgelegt wurde bzw. bei den mit ☉ gekennzeichneten überbaubaren Flächen darf die Dachneigung 25° nicht überschreiten.
- 4.1.2 Dachaufbauten ab Einzelgäuben (= 2,50 m) und Dachschneitelle (Ersenlänge max. 4,00 m) sind zulässig. Freie Gesamtlänge darf höchstens 1/2 der Gebäudelänge betragen. Die Höhe der Vorderwand der Dachaufbauten darf - gemessen zwischen Schrägfläche Vorderwand und Dachstuhl des Dachaufbaus max. 1,75 m betragen. Der seitliche Abstand von Dachaufbauten bzw. Dachschneitellen zu freistehenden Gebäuden muß mind. 1,00 m betragen.
- 4.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind Entfiedrigungen max. 2,00 m hoch zulässig.
Bei Entfiedrigungen auf der Straßenbegrenzungslinie bzw. abweichend von der Grundstücksgrenze:
a) sind im GE-GE-1 u. GE-1 Gebiet offene Zäune nur als eingewachsene (begrenzte) Zäune zulässig; in den sonstigen ausgewiesenen Gebieten nicht zulässig;
b) ist bei Grundstücken mit Kulturdenkmälern entsprechend Festsetzung V. nachrichtliche Übernahme, die Höhe „das Material und die Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen“;
c) darf bei sonstigen Grundstücken innerhalb der Gemeinbedarfslinie eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten werden.
5. **FLÄCHEN FÜR AUFSICHTSPERSONEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 3 BauGB)
Durch Straßenbauarbeiten erforderliche Böschungen sind auf den Grundstücken zu dulden.
6. **VERBRENNUNGSVERBOT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
Bei der Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen und in nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotoren gelten folgende Beschränkungen: Kohle, Öl, Holz und Abfälle dürfen nicht verwendet werden. Gas darf nur in Anlagen verwendet werden, die den Anforderungen des Umweltschutzes [RRL] genügen.
Die Verwendung dieser Stoffe (ausgenommen Abfälle) in bereits rechtmäßig bestehenden Feuerungsanlagen ist so lange zulässig, bis die zentrale Feuerstätte neu errichtet oder geändert wird. Als „Änderung“ gilt insbesondere der Einbau eines neuen Kessels oder eines neuen Brenners.
Als Ausnahme kann die Verwendung von Holz (EL) sowie anderer Brennstoffe zugelassen werden, wenn ein Brennkessel eingebaut wird, der den Anforderungen des Umweltschutzes genügt und eine mindestens 85 %ige SO2-Auswaschung mit anschließender Neutralisation des Kondensats gewährleistet ist oder sonst durch die Verbrennungstechnik sichergestellt ist, daß die o.o. Anforderungen stringent erfüllt sind.
Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch eine Bauprüfung oder Einzelprüfung durch eine anerkannte Stelle i. S. d. § 26 BImSchG nachzuweisen.
Die Verwendung von Holz in offenen Kaminen kann darüber hinaus zugelassen werden, wenn die Raumheizung unabhängig davon erfolgt und die Verwendung auch unter Wärdung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
Von Verwendungsverbot ausgenommen sind Heizölkamine, die mit Dieselloh betrieben werden.
7. **Umweltschutz**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 7.1 **Lärmschutz allgemein**
Im Plangebiet sind an den den Lärmquellen zugewandten Gebäudeseiten, bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten, aufgrund der Immissionen aus Verkehr, Gewerbe, Freizeit und Sport, im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), für Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume, bautechnische und sonstige Vorkehrungen zur Lärmreduzierung zu treffen.
Nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise; Ausgabe November 1989, Nr. 8, Tabellen 8 und 9 sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten.
Hinweis zur schriftlichen Festsetzung:
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 anstrahlende Innenschallpegel (gültig nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall) nicht überschritten werden.
- 7.2 Lärmschutz GE-1/GE-1 Gebiet siehe schriftl. Festsetzungen 1.2.2.2 u. 1.2.4.1
- 7.3 Emissionen aus Garagenbauten sind so abzumildern, daß eine Belastung angrenzender Wohnbauten ausgeschlossen ist.
8. **GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 18, 20, 25 und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO - § 8 BImSchG sowie § 9 Naturschutzgesetz Baden - Württemberg)
- 8.1 **Allgemein**
- 8.1.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind grünlich anzulegen und dauernd zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Stellplatzflächen, Wegeflächen benötigt werden.
Bei Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Entfiedrigung sind Bäume, Sträucher und Bodendecker zu verwenden. Desweiteren ist V. nachrichtliche Übernahme, sind festgesetzte Satteldach- und Walmdächer mit einer Neigung von 30° - 40° zu versehen. In den Bereichen für die keine bestimmte Dachform festgelegt wurde bzw. bei den mit ☉ gekennzeichneten überbaubaren Flächen darf die Dachneigung 25° nicht überschreiten.
- 8.1.2 Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind ist pro Baugrundstück an einer seitlichen Grundstücksgrenze ein mind. 2 m breiter Streifen im Sinne des Hinweises 2.4 dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 8.1.3 Unabhängig von der Festsetzung 8.1.1 ist/kann
a) auf den Baugrundstücken pro 3500 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkröniger Laubbau mit direktem Erdschluß und einem Kronendurchmesser von mehr als 10,00 m in ausgewachsenem Zustand zu pflanzen;
b) für Baugrundstücke bzw. Restbaugrundstückflächen unter 3500 m², pro 700 m² alternativ zu a) mind. ein Laubbau gepflanzt werden bzw. mind. ein Laubbau gepflanzt werden;
c) für Baugrundstücke / Restbaugrundstückflächen unter 700 m² mind. ein Laubbau zu pflanzen.
Bestehende Bäume die mindestens den Anforderungen der Festsetzung 8.1.6 entsprechen können dabei auf die Zahl der neu zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.
- 8.1.4 Die mit ☉ gekennzeichneten vorhandenen gesunden Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, soweit sie nicht durch Baumaßnahmen entfallen müssen. Im letzteren Falle bzw. sonstigen Gründen die zur Entfernung dieser Bäume führen ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen die dem sozialen und ökologischen Wert der entfallenden Bäume entspricht.
- 8.1.5 Von zu erhaltenden Bäumen auf den Baugrundstücken ist zwischen einem zu errichtenden Gebäude und dem Baumstamm ein Abstand von mind. 2/3 des Baumkronendurchmessers einzuhalten. Grundstücke, die vor Eingriffen in den Wurzelbereich des Grünflächenamts einzuschütten.
- 8.1.6 Für Baumstandorte sind auf der Grundlage der Festsetzung 8.1.8 standortthemaiche Hochstammalbbäume im Sinne des Hinweises 2.3 auszuwählen.
- 8.1.7 Entfiedrigungen entsprechend der Festsetzung 2.3 sind in Abstimmung mit dem Grünflächenamt zum öffentlichen Straßenraum hin zu begünstigen.
- 8.1.8 Auswahlliste der zu verwendenden Bäume und Sträucher
- | | | |
|---------------|--|---|
| a) Bäume: | Acer platanoides
Corylus avellana
Prunus avium (im Straßenraum)
Prunus avium (Pflanz)Prunus padus
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus torminalis
Tilia platyphyllos
Tilia tomentosa | Spitzahorn
Hainbuche
Süßkirsche (Wildart)
Traubeneiche
Taubeneiche
Eibene
Sommerlinde
Sibirische |
| b) Sträucher: | Acer campestre
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Eunomia europaea
Prunus cerasifera
Prunus spinosa
Rosa canina
Rosa rugosissima | Feldahorn
Hornveilchen
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Eisackelblume
Schwarzerdorn
Hundertrose
Weißrose |
- 8.2 **Tiefgaragen**
Tiefgaragen sind ab O. K. Kellerhöhe mind. 0,80 m. Im Bereich von Baumpflanzungen mind. 1,20 m. mit Erde zu überdecken, grünlich anzulegen und dauernd zu unterhalten. Die genannten Maße beinhalten die erforderlichen technischen Einrichtungen wie z.B. Dränagen u. a.
- 8.3 **Stellplätze, Mülltonnenplätze, Gemeinschaftsanlagen**
- 8.3.1 Die Gemeinschaftsanlagen, Einzelstellplätze, Mülltonnenplätze u. u. umgebenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit mind. 1,80 m hohen Immergrün Gehäusen zu bepflanzen.
- 8.3.2 Stellplätze sind mit einer wassergebundenen Decke zu versehen (z.B. Rasensteine/Rasenplatten), wenn sie nicht von einer öffentlichen Verkehrsfläche umgeben sind, bzw. direkt an einer Fahrbahn angrenzen. Gestaltung und Belag sind mit dem Tiefbauamt abzustimmen.
- 8.3.3 Im Bereich der ebenerdigen, offenen Kfz-Stellplatzanlagen ist auf je 5 Stellplätze ein großkröniger Baum im Sinne des Hinweises 2.3 zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 8.4 **Dächer**
Flächendeckend bzw. flächendeckend Dächer (bis 1,97 m) einschließlich die der Garagen und Nebengebäude auf einer Grundfläche über 15 m² sind mind. zu 80 % ihrer Fläche zu bepflanzen und als begrünte Fläche zu unterhalten.
- 8.5 **Fassaden**
Fassaden Wandflächen von mehr als 50 m² sind mindestens 80% zu begrünen, wenn die Wand eine Höhe von 4 m überschreitet. Alternativ zur direkten Fassadenbegrünung kann ein Rankergrün vor die Fassade gestellt und bepflanzt werden. Die Pflanzung muß direkte Verbindung zum Erreich haben.
- 8.6 **Begrünung des öffentlichen Raumes**
Für die Straßen sind großkrönige Bäume auf der Grundlage der Festsetzung 8.1.8 im Sinne des Hinweises 2.3 auszuwählen. Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzten Bäume sind an den angegebenen Stellen zu pflanzen. Ausnahmsweise können von den Standort Abweichungen erfolgen (Zahl der Bäume kann nur erhöht werden) wenn dies aus a) funktionalen Gründen (z.B. Stellplatz- und Garagenzufahrten, Leuchtmasten, Straßenbeleuchtung u. a.) bzw. b) gestalterischen Gründen notwendig ist (z.B. wegen der Bildung von Baumgruppen aufgrund von a)).
- V. SCHRIFTLICHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
1. **Denkmalschutz**
Bauliche Eingriffe, wie auch eine Veränderung des Erscheinungsbildes der nachrichtlich gekennzeichneten Kulturdenkmale bedürfen in jedem Einzelfall einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 8 (§ 7 Abs. 3) des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg.
- VI. SCHRIFTLICHE HINWEISE**
1. **Allgemein**
- 1.1 Die Proffestaltung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.
- 1.2 Sollten innerhalb des Plangebietes beim Aufheben von Baugruben oder anderen erdgebundenen Arbeiten Aufgülligkeiten im Untergrund bemerkt werden, die den Verdacht von Altlasten nahelegen, ist das Amt für Baurecht und Umweltschutz zu verständigen.
- 1.3 Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidiums Stuttgart weist darauf hin, daß aufgrund von Luftaufnahmen des Jahres 1945 in dem Planbereich Bombenrichter und Blindgängerreste festgestellt zu erkennen sind. Um Gefährdungen zu vermeiden, hat der jeweilige Grundstückseigentümer vor Beginn der Erdarbeiten das Ordnungsamt zu verständigen, damit von dort aus der Kampfmittelbeseitigungsdienst eingeschaltet werden kann. Des Weiteren ist im Rahmen des Baugesuchverfahrens grundsätzlich das Ordnungsamt zu beteiligen.
- 1.4 Das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, ist vom Beginn alle in den Boden eingreifenden Baumaßnahmen fünfzehn Werktage zuvor zu unterrichten (§§ 6 und 8, 1.1 DtschG). Notwendige Ausgrabungen zur Rettung archäologischer Funde und Befunde sind hinzunehmen. Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden, sind diese gemäß § 20 DtschG unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Die Baustelle ist bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkötzung dieser Frist zustimmt.
- 1.5 Die Lage der im Plan eingetragenen Zu- und Abfahrten zu Tiefgaragen ist im Detail mit dem Grünflächenamt abzustimmen. Falls aufgrund von Grundstücksstellungen weitere Zu- und Abfahrten erforderlich sind, sind diese zulässig. Ihre Lage ist im Baugesuchverfahren abzustimmen.
- 1.6 Die Höhen von Neu- und Umbauten innerhalb des „Schutzbereiches der Richtungsverbindung“ sind zur Vermeidung von Funkfleckbeeinträchtigungen mit der Telekom abzustimmen.



BEBAUUNGSPLAN
GRÜNDORNERISCHER PLAN
STADT MANNHEIM

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH SPECKWEG ZWISCHEN BUNDESBAHN SPECKWEG SIEDLUNG UND MERCEDES BENZ IN MANNHEIM - WALDHOF

Tellerrung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 56/8
MABSTAB 1:1000 **NR. 59/5**

VERFAHRENSMERKLE

Aufstellungsbescheid (§ 9 Abs. 1 BauGB)	am 23.6.92
Öffentliche Bekanntmachung	am 11.11.94
Bürgerbeteiligung (§ 9 Abs. 1 BauGB)	am 21.11.94 bis 1.12.94 am 23.09.96 bis 4.10.96
Planungszug	am 24.11.94 bis 26.06.94 am 2.02.96 bis 04.06.96
Anhebung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	am 8.07.1997
Ausgangsbekanntmachung (§ 9 Abs. 2 BauGB) Plan- u. Begründung (Stand 18.4.1997)	am 19.07.1997 bis 29.08.1997
Öffentliche Bekanntmachung	am 05.07.1997 bis 29.08.1997
Planungszug	am 05.07.1997 bis 29.08.1997

Mannheim, den 05.02.1998
STADT MANNHEIM

VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS
Der Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidium gemäß § 11 Abs. 1 BauGB vorgelegt. Eine Verteilung von Rechtsvermerk ist nicht getätigt. Die Verteilung ist dem Bebauungsplan beizufügen.

Mannheim, den 05.02.1998

VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS
Der Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidium gemäß § 11 Abs. 1 BauGB vorgelegt. Eine Verteilung von Rechtsvermerk ist nicht getätigt. Die Verteilung ist dem Bebauungsplan beizufügen.

Mannheim, den 05.02.1998

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand vom 05.02.1998) wird mit dem Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB am 05.02.1998 rechtsverbindlich geworden.
Im Auftrag
BAUVERWALTUNGSMANNHEIM