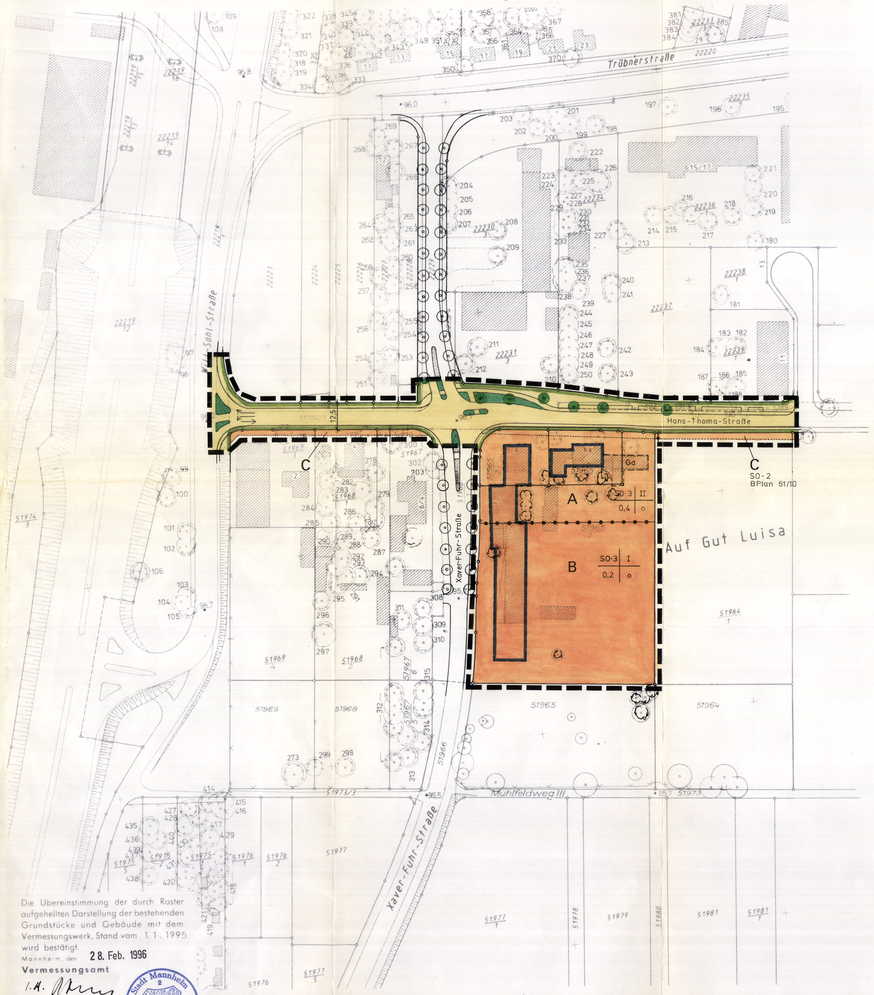


Exemplar: STADT MANNHEIM Fachbereich Information und Vermessung

61/10.1

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.1. 1995 wird bestätigt.

Mannheim, den 28. Feb. 1996

Vermessungsamt

i.A.

Stadt Mannheim Vermessungsamt

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1, 2 und 7 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

- SO — Sonstiges Sondergebiet
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse maximal
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Bäume zu pflanzen
- Bäume Bestand
- Ga — Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Gebäude Bestand
- Parkstreifen
- Straßenbegleitgrün
- • 96,1 — Alte Straßen- und Geländehöhen

Nutzungstabelle :

Gebietsart	Teilbereich	Zulässige Nutzung	GRZ	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
SO 3	A	Gartenbau Wohnen	0,4	II	offen
	B	Gartenbau	0,2	I	offen
SO 2	C	s. Bebauungsplan Nr. 61/10			

III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Für das Plangebiet werden folgende Nutzungen festgesetzt

1.1 Sonstiges Sondergebiet - 3 - lt. § 11 BauNVO

Es wird in 2 Teilbereiche unterteilt:

Zulässig sind:

Im Teilbereich A:
- Gartenbaubetriebe
- Wohngebäude

Im Teilbereich B:
- nur Gartenbaubetriebe

Das Maß der Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Ausnutzung der Grundstücke und wird wie folgt festgesetzt:
Teilbereich A: GRZ 0,4
Teilbereich B: GRZ 0,2

1.2 Sonstiges Sondergebiet - 2 - lt. § 11 BauNVO
Festsetzungen siehe Bebauungsplan Nr. 61/10

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

2.1 Festgesetzt wird "Offene Bauweise" (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Verbrennungsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Bei der Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen im Sinne der 1.BImSchV und in nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotoranlagen gelten folgende Beschränkungen : Kohle,ÖlHolz und Abfälle dürfen nicht verwandt werden . Gas darf nur in Anlagen verwandt 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 geändert 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 gewährleistet oder sonst durch die Verbrennungstechnik sichergestellt ist, daß die o.a. Anforderungen sinngemäß erfüllt sind.

Die Einhaltung der Anforderungen für Feuerungsanlagen, die der 4. BImSchV unterliegen, ist durch eine anerkannte Meßstelle i.S.d. § 26 BImSchG nachzuweisen.

Bei Feuerungsanlagen , die der 1. BImSchV unterliegen, gilt der Nachweis des Herstellers bezüglich der SO-2 Minimierung. Die Überwachung der Einhaltung der restlichen Emissionsbegrenzungen erfolgt durch den Bezirksschornsteinfeger.

Vom Verwendungsverbot ausgenommen sind Notstromanlagen, die mit Dieselöl betrieben werden.

4. Lärmschutz

Im Sondergebiet (SO) sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Immissionen aus Straßenverkehrslärm, bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung auf der Grundlage der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, Ausgabe November 1989, Ziffer 5, Tabelle 8 und 9) zu treffen.

Hinweis zur schriftlichen Festsetzung Lärmschutz:
Mit Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 ist gewährleistet, daß die nach VDI 2719, Schalldämmung von Fenstern, aus Tabelle 6, anzustrebenden Anhaltswerte für Innengeräuschpegel für von außen in Aufenthaltsräume, Büroräume etc., eindringenden Schall, nicht überschritten werden.

5. Befestigte Flächen

a) Müssen Flächen befestigt werden, ist die Versickerung des Oberflächenwassers im seitlichen Grenzabstand sowie in der rückwärtigen Grünfläche zu ermöglichen.

b) Für die Befestigung von Flächen werden Schotterrasen, wassergebundene Decken, Gittersteine, Pflaster mit breit geschlämmten Fugen vorgeschrieben. Stark verzahntes Verbundpflaster ist auf stark belastete Flächen zu beschränken.
Asphaltierte Flächen sind nicht zulässig.

c) Flächen innerhalb des bebaubaren Bereiches, die nicht durch Baukörper überdeckt werden, sind wasserdurchlässig zu gestalten, wenn durch die Nutzung keine Gefährdung von Boden und Wasser ausgeht.

6. Werbeanlagen

a) Zulässig ist:
Außenwerbung auf der Fassade
- als unbeleuchteter Schriftzug
- als beleuchteter Schriftzug in filigranen Einzelbuchstaben bis max. 50 cm Höhe
- als beleuchtetes Emblem/Firmensymbol bis max. 100 cm Höhe

Außenwerbung hat sich nur zur Erschließungsstraße (Hans-Thoma-Straße) hin zu orientieren.

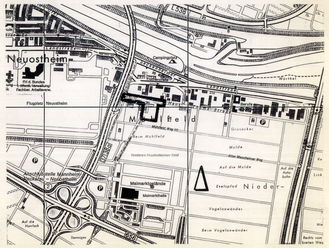
Als Werbeträger können einmal pro Grundstück Werbesockel mit den Abmessungen von max. 1,5 m x 1,5 m x 1,5 m vor dem Gebäude an der Grundstücksgrenze zum Gehweg mit Firmenzeichen, -namen, Skulpturen errichtet werden.

b) Nicht zulässig ist:
Außenwerbung an den Gebäudeseiten bzw. in dem Dachzonenbereich, welcher der offenen Landschaft zugewandt ist.

IV. SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Die Aufteilung des Straßenprofils ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die im Straßenraum eingetragenen Standorte der zu pflanzenden Bäume haben nicht die Maßgenauigkeit der sonstigen zeichnerischen Festsetzungen.
3. Vorhandene Erdkabel sind bei einer Überpflanzung zu schützen.
4. Nach dem Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (BodSchG) sind folgende Auflagen zu erfüllen.
   - In den nicht zur Überbauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.
5. Die maximalen Gebäudehöhen unterliegen dem Luftverkehrsgesetz und sind mit der Luftaufsichtsbehörde (Regierungspräsidium, Ref. 27, Schloßplatz, 76131 Karlsruhe) abzustimmen.

Gez. Kuppinger


Neuostheim
Flugplatz Neuostheim
Mannheim
Neckarau
Niederfeld
Auf der Wolfe
Auf der Wolfe
Auf der Wolfe