

BEBAUUNGSPLAN

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


**BEBAUUNGSPLAN für den Ballspielplatz
zwischen den Fachhochschulen
IN MANNHEIM -NEUOSTHEIM**

(Teiländerung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 61.4)

MASSSTAB 1 : 500

NR. 61.4a

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

am 26.02.2002

Öffentliche Bekanntmachung

am 08.03.2002

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Planauslegung

vom 11.03.02 bis 25.03.02

Anhörung der Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

vom 14.03.02 bis 17.04.02

Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)

am 08.10.2002

Plan + Begründung (Stand : 30.12.2002)

Öffentliche Bekanntmachung

am 18.10.2002

Planauslegung

vom 28.10.02 bis 29.11.02

Mannheim, 17.03. 2003

FACHBEREICH STADTEBAU

 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,

 Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand: 30.12.2002)
wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am
11.03.2003 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, 21.03.2003

Mannheim, 21.03. 2003

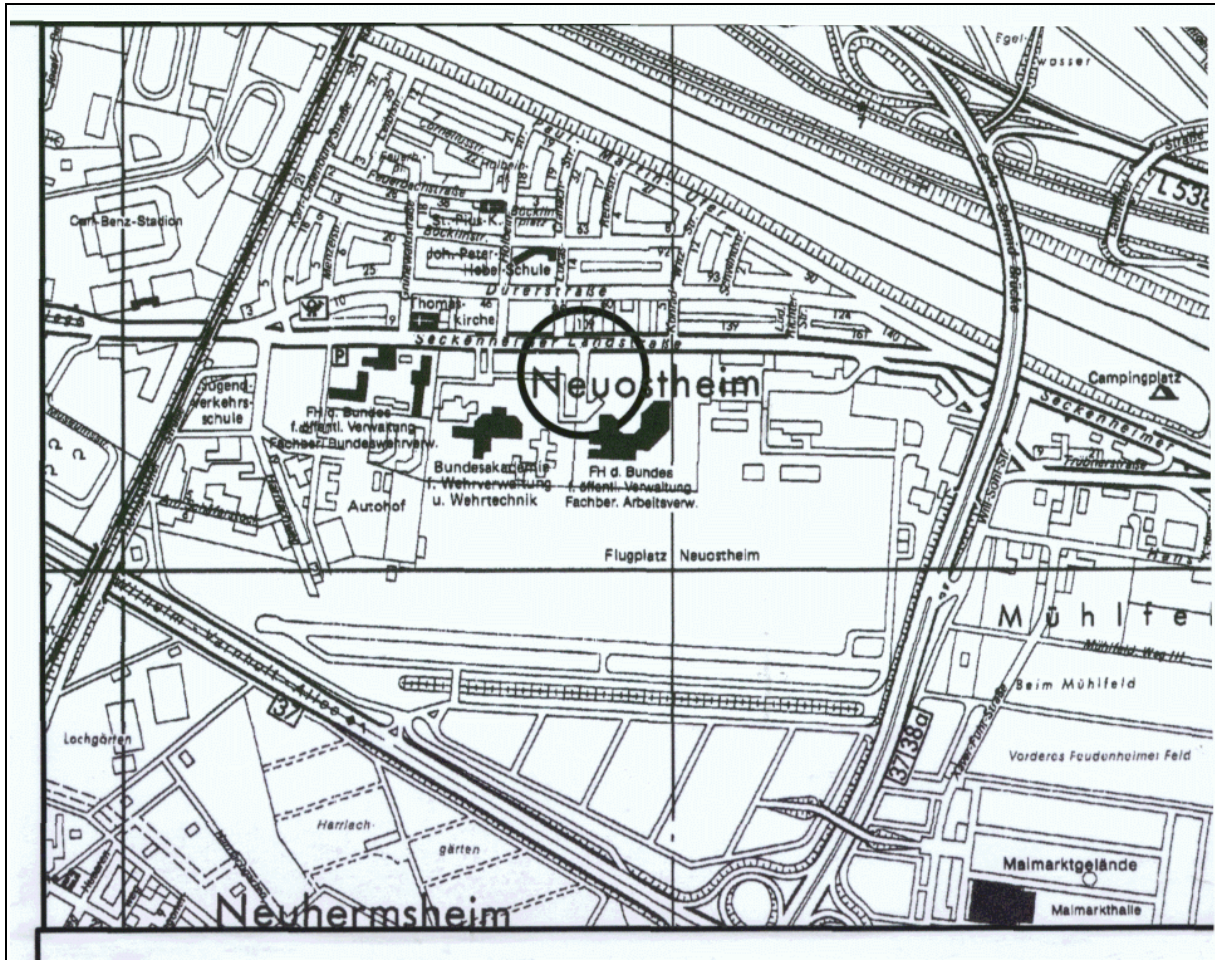
OBERBÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

 Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am
28.03. 2003 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, 31.03. 2003

FACHBEREICH BAUVERWALTUNG



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der Planzeichenverordnung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs.1, Nr. 11 und Abs 6 BauGB



Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) "Grünverbindung"



Bäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Bäume Bestand



Spielanlage



Einfriedigung (Stabgitterzaun) (§ 74 Abs.1, Nr.3 LBO)

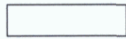


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. ZEICHNERISCHE HINWEISE



vorhandene Grundstücksgrenze



Fahrbehn



Gehweg



bestehende Gebäude

III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung gemäß § 9 Abs.1 BauGB
- 1.1 Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit folgender Zweckbestimmung:
 - Ballspielplatz
 - Grünverbindung
- 1.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs.1, Nr. 11 BauGB
 - Gehweg

2. Festsetzung zur Begrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

An den in der Planzeichenverordnung festgesetzten Stellen sind Hecken und hochstämmige standortheimische Laubbäume I. Ordnung zu pflanzen.

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| - Populus nigra | - europäische Schwarzpappel |
| - Quercus robur | - Stieleiche |
| - Tilia platyphyllos | - Sommerlinde |

Folgende Pflanzenarten dürfen wegen ihres für Kinder riskanten Giftgehaltes nicht gepflanzt werden:

- | | |
|------------------------|------------------|
| - Euonymus europaea | - Pfaffenhütchen |
| - Daphne mezereum | - Seidelbast |
| - Ilex aquifolium | - Stechpalme |
| - Laburnum anagyroides | - Goldregen |

IV. SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Zur Umzäunung des Ballspielplatzes ist lärminderndes Material zu verwenden.
2. Anfallender Erdaushub soll weitgehend zur Wiederverfüllung verwendet werden.
3. Für den Unterbau des anzulegenden Weges sollte Recyclingmaterial aus der Bauschutttaufbereitung, vorrangig aus dem Stadtgebiet Mannheim, verwendet werden.
4. Vor Beginn der Bauarbeiten hat die ausführende Baufirma Planinsicht bei der MVV Energie / Wasserversorgung zu nehmen, um vorhandene Leitungen nicht zu gefährden.
5. Im unmittelbaren Nahbereich des Plangebietes befindet sich ein Brunnen der Notwasserversorgung der Stadt Mannheim, dessen Funktion nicht beeinträchtigt werden darf.

V. SATZUNG ÜBER ORTLICHE BAUVORSCHRIFT **gem. § 74 Abs. 1, Nr. 3 LBO**

Als Einfriedigung des Grünstreifens hin zur Zufahrtsstraße zum Flughafen und zur Tiefgarage der Fachhochschule für Arbeitsverwaltung von der Seckenheimer Landstraße bis zum Ballfangzaun des Ballspielplatzes ist Stabgitterzaun mit einer Höhe von 1 m zu verwenden.

Die Übereinstimmung der durch Raster
aufgehellten Darstellung der bestehenden
Grundstücke und Gebäude mit dem
Vermessungswerk, Stand vom 3.0. DEZ. 2002
wird bestätigt.

Fachbereich Geoinformation und Vermessung


Fath

Ltd. Stadtvermessungsdirektor

Bundesakademie für Wehrverwaltung
und Wehrtechnik

