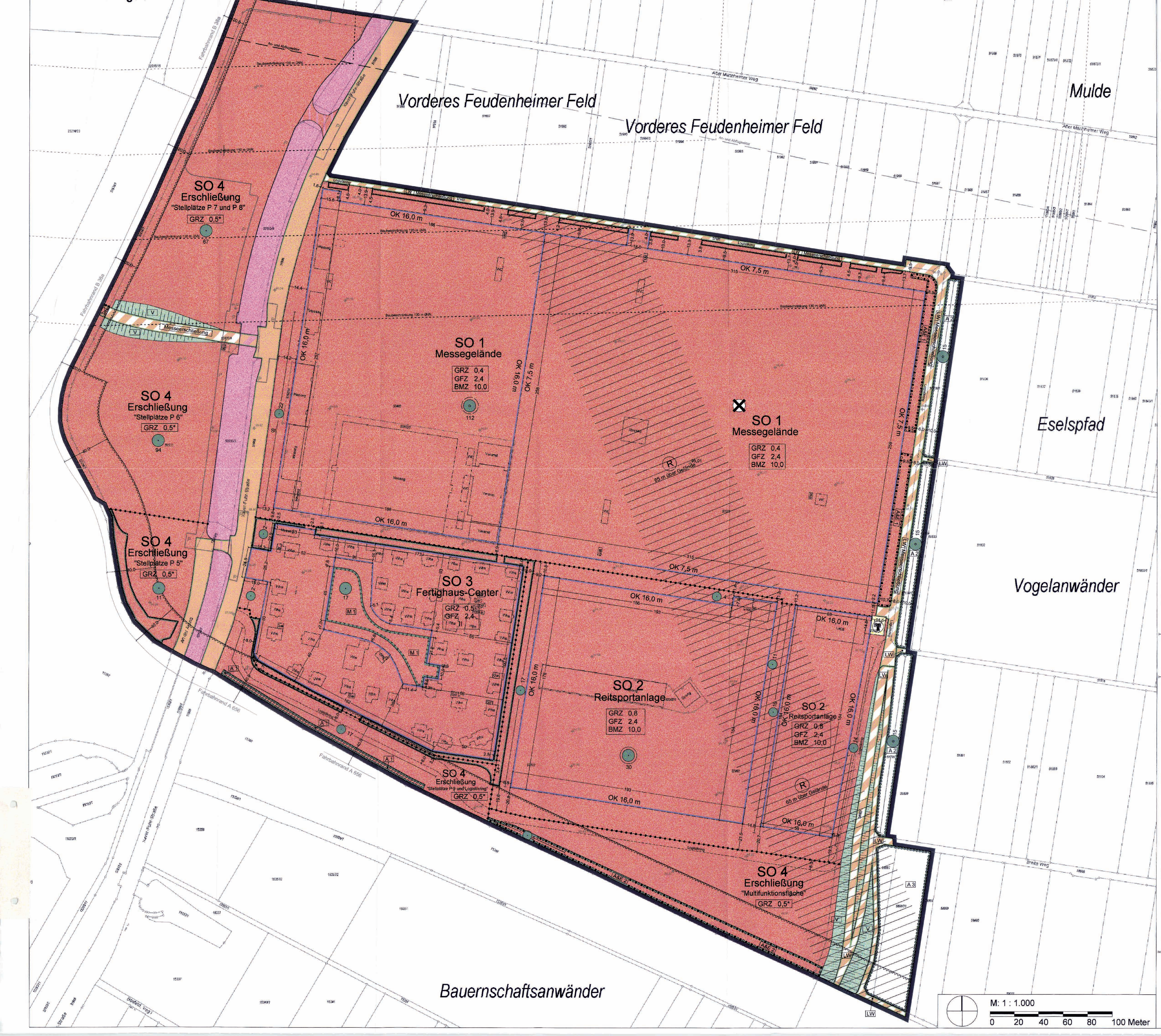
A PLANZEICHNUNG
Beschlussanlage 02



A PLANZEICHENERKLÄRUNG
Beschlussanlage 02

BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO): "SO Messen, Ausstellungen, Kongresse, Veranstaltungen"
- Teilsondergebiet mit Zweckbestimmung (gemäß § 11 BauNVO): SO 1 Messegelände, SO 2 Reitsportanlage, SO 3 Fertighaus-Center, SO 4 Erschließung
- Kreuzungsbereich SO 4 Erschließung "Stellplätze "P7 und P8" und Stadtbahntrasse
- Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO unter Brücke; Nutzung für Brücke: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (s. SO 4 "P6")

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) (s.a. Textl. Festsetzung B 2.1)
GRZ 0,5*	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), bezogen auf die Gesamtfläche des SO 4 Erschließung (s.a. Textl. Festsetzung B 2.1)
GFZ 2,4	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
BMZ 10,0	Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
OK 16,0 m	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO): Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt (= Höhe: 95,00 m üNN.) (s.a. Textl. Festsetzung B 2.2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- St — Fläche für Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Kreuzungsbereich Straßenverkehrsfläche und Stadtbahntrasse
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- LW — Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
- Messe-erschließung — Zweckbestimmung: Messeerschließung
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Kreuzungsbereich Straßenverkehrsfläche und Stadtbahntrasse

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsfläche, Zweckbestimmung: Funkmast (s.a. Textl. Fests. B 2.2.5)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- M 1 — Ausgleichsflächen, mit Bezeichnung "M 1" (s.a. Textl. Fests. B 3.1)

Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und Flächen für Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- A 1 — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bezeichnung "A1" bis "A3" (s.a. Textl. Fests. B 4.2 bis 4.4)
- A&E 1 — Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bezeichnung "A&E 1" und "A&E 2" (s.a. Textl. Festsetzungen B 4.5 u. 4.6)
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s.a. Textl. Festsetzung B 5.2)

Anzupflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 112 — Anzupflanzende Bäume: Anzahl der Bäume im jeweiligen Teilsondergebiet SO innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (s. a. Textl. Fests. B 4.1)
- 15 — Anzupflanzende Bäume: Anzahl der Bäume, Bereichsangabe außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche (s. a. Textl. Fests. B 4.1)
- 21 — Zu erhaltende Bäume: Anzahl der Bäume im jeweiligen Teilsondergebiet SO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (s. a. Textl. Fests. B 5.1)
- 26 — Zu erhaltende Bäume: Anzahl der Bäume im jeweiligen Teilsondergebiet SO innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (s. a. Textl. Fests. B 5.1)
- 4 — Zu erhaltende Bäume: Anzahl der Bäume, Bereichsangabe außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche (s. a. Textl. Fests. B 5.1)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- 16.0 — Vermaßung in Metern
- Logistikring
- Brücke, mit Angabe der lichten Höhe als Mindestmaß

II Kennzeichnungen (zeichnerischer Teil)

- Freiflächen im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind; ohne Lageangabe (s. a. Textl. Kennzeichnung D)

III Nachrichtliche Übernahmen (zeichnerischer Teil)

- Nachrichtliche Übernahme der planfestgestellten Stadtbahnstrecke Ring Mannheim-Ost (Planfeststellungsbeschluss: 30.04.2004)
- P — Planfeststellungsgrenze der Stadtbahnstrecke Ring Mannheim-Ost gemäß Antragsunterlagen (Planfeststellungsbeschluss: 30.04.2004)
- An- und Abflugsektor — Grenze des An- und Abflugsektors des City-Airport Mannheim (§ 12 Abs. 1 Nr. 5 LuftVG)

IV Hinweise (zeichnerischer Teil)

- Baubeschränkung 100 m üNN — Baubeschränkung für die Höhe baulicher Anlagen gemäß der Richtlinien für die Anlage von Flugplätzen
- Grenze des Bauverbots für Hochbauten (§ 9 FStrG)
- R — Flächen, deren maximale bauliche Höhe durch Richtfunkstrecken begrenzt wird (mit Angabe der maximalen Höhe über Gelände)
- Höhenangabe natürliches Gelände (Angaben in Metern üNN.)

B BAUPLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Beschlussanlage 03

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet Messen, Ausstellungen, Kongresse, Veranstaltungen (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet Messen, Ausstellungen, Kongresse, Veranstaltungen dient der Entwicklung und Unterbringung eines Messegeländes, einer Reitsportanlage, eines Fertighaus-Centers sowie zugehörigen Stellplätzen und Erschließungsanlagen.

Das Sondergebiet Messen, Ausstellungen, Kongresse, Veranstaltungen gliedert sich in folgende Teilsondergebiete:

- SO 1 Messegelände
- SO 2 Reitsportanlage
- SO 3 Fertighaus-Center
- SO 4 Erschließung

1.2 Teilsondergebiet SO 1 Messegelände (§ 11 BauNVO)

Das Teilsondergebiet SO 1 Messegelände dient vorwiegend der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände.

Allgemein zulässige Nutzungen

Zulässig sind:

- bauliche Anlagen, Einrichtungen und Freiflächen für Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen,
- Verwaltungsgebäude, die der Hauptnutzung dienen,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Anlagen zum Abstellen von Kfz und Fahrrädern,
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

1.3 Teilsondergebiet SO 2 Reitsportanlage (§ 11 BauNVO)

Das Teilsondergebiet SO 2 Reitsportanlage dient vorwiegend der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für Reitsportveranstaltungen und für sonstige Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände.

Allgemein zulässige Nutzungen

Zulässig sind:

- bauliche Anlagen, Einrichtungen und Freiflächen für Reitsportveranstaltungen und sonstige Veranstaltungen,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Verkehrsflächen zur Herstellung eines Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring),
- Anlagen zum Abstellen von Kfz und Fahrrädern,
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

1.4 Teilsondergebiet SO 3 Fertighaus-Center (§ 11 BauNVO)

Das Teilsondergebiet SO 3 Fertighaus-Center dient der Aufstellung von Gebäuden (Musterhäuser/Fertighäuser), die zu Ausstellungszwecken errichtet werden und unbewohnt sind.

Allgemein zulässige Nutzungen

Zulässig sind:

- Muster- und Fertighäuser,
- Verwaltungsgebäude, die der Hauptnutzung dienen,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Anlagen zum Abstellen von Kfz und Fahrrädern,
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

1.5 Teilsondergebiet SO 4 Erschließung (§ 11 BauNVO)

Das Teilsondergebiet SO 4 Erschließung dient der Unterbringung von Stellplätzen und der Anlage eines äußeren Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring) für das Maimarktgelände.

Zulässig sind im Teilsondergebiet SO 4 Erschließung mit den Bezeichnungen „Stellplätze P 5", „Stellplätze P 6" und „Stellplätze P 7 und P 8":

- Stellplätze,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

Zulässig sind im Teilsondergebiet SO 4 mit der Bezeichnung „Stellplätze P 9 und Logistikring":

- Stellplätze,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Verkehrsflächen zur Herstellung eines Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring),
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

Zulässig sind im Teilsondergebiet SO 4 Erschließung mit der Bezeichnung „Multifunktionsfläche":

- bauliche Anlagen und Freiflächen für einen Abreitplatz,
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Pferdeboxen und Pferdetransporter,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Verkehrsflächen zur Herstellung eines Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring),
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BAuNVO, § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)

Nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf in den Teilsondergebieten SO 1 Messegelände, SO 2 Reitsportanlage und SO 4 Erschließung, abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO, die gemäß Planeinschrieb festgesetzte höchstzulässige GRZ durch Garagen, durch Nebenanlagen und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nicht überschritten werden.

Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist in den Teilsondergebieten SO 1 Messegelände, SO 2 Reitsportanlage und SO 4 Erschließung eine Überschreitung der GRZ auf höchstens 0,9 zulässig, wenn die hierfür anzurechnenden Anlagen (u.a. Ausstellungsflächen, Stellplätze mit Zufahrten) mit dauerhaft wasserdurchlässigen Materialien wie Fugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenwabensteine, Schotterrasen, Feinschotter, versickerungsfähiges Pflaster oder vergleichbare Materialien und einem kornabgestuften Mineralgemisch befestigt werden. (s.a. Festsetzung I 3.4)

Eine Überschreitung der GRZ auf höchstens 0,9 im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände ist auch dann zulässig, wenn die hierfür anzurechnenden Anlagen als vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen oder als Fliegende Bauten errichtet werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.2.1 Bezugshöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (Oberkante als Höchstmaß) beziehen sich auf die Bezugshöhe 95,00 m üNN.

2.2.2 Technische Aufbauten

Technische Aufbauten sind auf maximal 25 % der Dachfläche bis zu einer Höhe von 3 Metern über der Oberkante der errichteten baulichen Anlage zulässig. Soweit technisch notwendig, sind Ausnahmen bis zu einer Höhe von 5 Metern über der Oberkante der errichteten baulichen Anlage und einem Anteil von bis zu 25 % der Dachfläche zulässig.

2.2.3 Höhe von Werbepylonen

Werbepylone sind von den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ausgenommen. Werbepylone dürfen eine Höhe von 120,0 m üNN. nicht überschreiten. (s.a. textliche Festsetzung II 2.2)

2.2.4 Höhe von Fahnenmasten

Fahnenmaste sind von den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ausgenommen. Fahnenmaste dürfen eine Höhe von 106,0 m üNN. nicht überschreiten. Fahnenmaste auf Dächern baulicher Anlagen dürfen eine Höhe von 116 m üNN. nicht überschreiten. (s.a. textliche Festsetzung II 2.3)

2.2.5 Höhe Funkmast (Versorgungsfläche)

Funkmaste innerhalb der festgesetzten Versorgungsfläche dürfen eine Höhe von 133,0 m üNN. nicht überschreiten.

3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

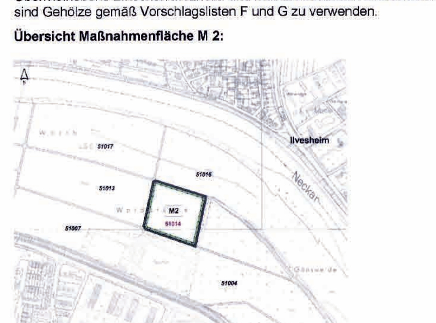
3.1 Maßnahmenfläche M 1: Feuchtwiese (SO 3 "Fertighaus-Center")

Die plangraphisch festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M 1" ist als extensive Feuchtwiese zu erhalten. Das im Bereich des Fertighauscenters anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der Fläche „M1" zur Versickerung zu bringen.

3.2 Maßnahmenfläche M 2: Auwaldpflanzung (Gewann "Im Wörthel")

Innerhalb der westlich gelegenen und 1,8 ha großen Teilfläche des Flurstücks 51014 der Gemarkung Mannheim, Gewann „Im Wörthel", ist ein naturnaher Auwald zu pflanzen und zu erhalten. Das Pflanzmaterial muss in Bezug auf die Nördliche Oberrheinebene zwischen Iffezheim und Mainz/Wiesbaden einheimisch sein. Es sind Gehölze gemäß Vorschlagslisten F und G zu verwenden.

Übersicht Maßnahmenfläche M 2:



3.3 Maßnahme "Falterschlag"

Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) für die Beleuchtung der Straßen und Verkehrsflächen wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 nm (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen).

3.4 Maßnahmen "Bodenbefestigung"

3.4.1 Bodenbefestigung im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände sind, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen, mit wasserdurchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabensteinen, Schotterrasen, Feinschotter, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien zu befestigen. Erschließungsflächen (Fahrgassen) können davon abweichend versiegelt werden. Dabei sind die Regelungen zur Entsorgungs- und Transportpflicht für mit erheblich umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden (gefährlicher Abfall) zu beachten (s.a. Kennzeichnung II 1).

Sonstige nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen.

3.4.2 Bodenbefestigung im Teilsondergebiet SO 4 Erschließung

„Stellplätze P 5"

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Teilsondergebiet SO 4 Erschließung mit der Bezeichnung „Stellplätze P 5" sind, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen, als Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabensteinen, Schotterrasen, Feinschotter, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien und einem kornabgestuften Mineralgemisch zu befestigen. Erschließungsflächen (Fahrgassen) können davon abweichend versiegelt werden.

Sonstige nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen.

„Stellplätze P 6", „Stellplätze P 7 und P 8" und „Stellplätze P 9 und Logistikring"

Die nicht überbauten Grundstücksflächen in den Teilsondergebieten SO 4 Erschließung mit den Bezeichnungen „Stellplätze P 6", „Stellplätze P 7 und P 8" und „Stellplätze P 9 und Logistikring" sind, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen, als Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabensteinen, Schotterrasen, Feinschotter, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien und einem kornabgestuften Mineralgemisch zu befestigen. Erschließungsflächen (Fahrgassen, Logistikring) können davon abweichend versiegelt werden.

Innerhalb der Teilsondergebiete SO 4 mit den Bezeichnungen „Stellplätze P 6" und „Stellplätze P 7 und P 8" sind die Stellplätze durch mindestens 1,5 m breite Grünstreifen zu gliedern. Die Grünstreifen sind mit einer artenreichen, standortgerechten Wiesensaatgutmischung aus regionaler Herkunft anzusäen.

Sonstige nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen.

„Multifunktionsfläche"

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Teilsondergebiet SO 4 Erschließung mit der Bezeichnung „Multifunktionsfläche", sind, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen, mit wasserdurchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabensteinen, Schotterrasen, Feinschotter, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien und einem kornabgestuften Mineralgemisch zu befestigen. Die plangraphisch festgesetzten Flächen des Logistikrings können davon abweichend versiegelt werden.

Sonstige nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen.

4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Anzupflanzende Bäume

Innerhalb der Teilsondergebiete SO 1 Messegelände und SO 4 Erschließung sind entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Anzahl Einzelbäume (Alleebaumqualität, StU 20/25) gemäß der Vorschlagslisten A und B zu pflanzen.

Nördlich der eingezeichneten Linie „Baubeschränkung 110 m ü. NN" sind Baumpflanzungen nicht zulässig.

Die Bäume sind in durchgehende, mindestens 3 m breite und 1,5 m tiefe Wurzelgräben zu pflanzen. Ausnahmsweise können auch je Baum mindestens 4 x 4 m große und 1,5 m tiefe Wurzelquartiere geschaffen werden, die über mindestens 0,5 m breite und 1,5 m tiefe Belüftungsgräben miteinander verbunden sind. Wurzelgräben und Wurzelquartiere sind frei von Leitungen jeglicher Art zu halten und mit strukturstabilem und verdichtungsfähigem Baumsubstrat aufzufüllen. Die Pflanzflächen sind gegen Überfahren zu sichern.

Bei Grundstückszufahrten sind Abstände von 2 m zu Baumstandorten einzuhalten.

In den Teilsondergebieten SO 1 und SO 4 können vorhandene Bäume auf die festgesetzte Anzahl zu pflanzender Bäume angerechnet werden. (s.a. textliche Festsetzung I 5.1)

4.2 Anpflanzfläche A 1: Entwässerungsmulde (südlich von P 9)

Innerhalb der plangraphisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „A 1" sind Entwässerungsmulden anzulegen. Die Entwässerungsmulden sind mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung für feuchte Standorte aus regionaler Herkunft anzusäen.

4.3 Anpflanzflächen A 2: Baumreihe und Ansaat (östlich von Messegelände, Reitsportgelände)

[zugleich Ausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zugunsten des Feldhamsters]

Innerhalb der plangraphisch festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „A 2" ist entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Anzahl eine Baumreihe aus insgesamt 45 Laubbäumen (StU 20/25) entsprechend der Vorschlagsliste A zu pflanzen und zu unterhalten. Die Fläche ist mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Ackerwildkräutern und Luzerne anzusäen und zu erhalten.

4.4 Anpflanzfläche A 3: Anlage eines Feldgehölzes (südöstlich der Multifunktionsfläche)

Die plangraphisch festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „A 3" ist zu mindestens 70 % mit Bäumen und Sträuchern gemäß Vorschlagsliste C zu bepflanzen und zu unterhalten. Der Gehölzsaum entlang der Grundstücksgrenze ist mit einer artenreichen, standortgerechten Wiesensaatgutmischung aus regionaler Herkunft anzusäen und zu erhalten.

4.5 Anpflanz- und Erhaltungsfläche A&E 1:

Innerhalb der plangraphisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „A&E 1" ist die dort vorhandene dichte Gehölzreihe dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Dazu ist der Gehölzbestand zu erhalten und die verbleibende Fläche mit Bäumen und Sträuchern gemäß Vorschlagslisten A, B und C zu bepflanzen.

4.6 Anpflanz- und Erhaltungsfläche A&E 2

Innerhalb der plangraphisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „A&E 2" sind die dort vorhandenen und in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume, der vorhandene Gehölzbestand und die vorhandene Blendschutzhecke dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.

Die Anlage einer Entwässerungsmulde innerhalb der festgesetzten Fläche „A&E 2" ist zulässig. Die Entwässerungsmulde ist mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung für feuchte Standorte aus regionaler Herkunft anzusäen.

5 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5.1 Zu erhaltende Bäume

Innerhalb des Sondergebietes Messen, Ausstellungen, Kongresse, Veranstaltungen sind die dort vorhandenen Einzelbäume zu erhalten. Falls durch die Erhaltungsbindung die Ausführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen von der Erhaltungsbindung möglich, wenn an geeigneter anderer Stelle des Grundstücks Ersatzpflanzungen von Bäumen gleicher Art (StU 20/25) vorgenommen werden.

Bei Ersatzpflanzungen Innerhalb des SO 4 Erschließung „Stellplätze P 7 und P 8" sind nördlich der in der Planzeichnung eingezeichneten Linie „Baubeschränkung 100 m üNN." Baumpflanzungen nicht zulässig.

5.2 Zu erhaltender Gehölzbestand

Innerhalb der plangraphisch festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie innerhalb der plangraphisch festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün ist der dort vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Falls durch die Erhaltungsbindung die Ausführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen von der Erhaltungsbindung möglich, wenn an geeigneter anderer Stelle des Grundstücks Ersatzpflanzungen von Bäumen gleicher Art (StU 20/25) oder Sträucher gemäß Vorschlagsliste C im flächengleichen Umfang vorgenommen werden.

C SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Beschlussanlage 04

Satzung gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

§ 1
Geltungsbereich

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61.5.1 "Messepark im Mühlfeld".

§ 2
Bestandteile dieser Satzung

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 3 bis § 5 dieser Satzung.

§ 3
Begrünung baulicher Anlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

(1) Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis max. 15° Dachneigung (mit Ausnahme technischer Aufbauten) sind zu begrünen. Vorrangig sind Extensivbegrünungen mit angepasster Gras- und Staudenvegetation ohne künstliche Bewässerung durchzuführen. Ausnahmsweise können 20 % der Dachflächen zur Ausgestaltung von begehbaren Flächen von der Dachbegrünung ausgenommen werden.

(2) Fassadenbegrünung

Geschlossene, ungegliederte Fassadenflächen ab 100 m² Fläche sind dauerhaft zu begrünen. Je laufende 5 m Wandfläche ist mindestens eine Pflanze in einem Pflanzbeet von mindestens 1 m² zu pflanzen. Alternativ zur direkten Fassadenbegrünung sind Rankgerüste oder eine Vorpflanzung mit Gehölzen möglich. Die Wuchshöhe der Gehölze soll mindestens zwei Drittel der Fassadenhöhe betragen.

§ 4
Anforderungen an Werbeanlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

(1) Werbeanlagen

Werbeanlagen sämtlicher Art müssen im Zusammenhang mit der Nutzung der jeweiligen Grundstücksflächen stehen.

Werbeanlagen an den Fassaden baulicher Anlagen dürfen über die Traufabschlüsse nicht hinausragen.

Werbeanlagen mit wechselndem, laufendem, grellem und/oder pulsierendem Licht sowie Lichtwerbeanlagen mit weitreichender Sichtwirkung (Himmelsstrahler) sind unzulässig.

(2) Werbepylon

Innerhalb des Geltungsbereiches ist maximal ein Werbepylon zulässig.

Die zu Werbezwecken genutzte Fläche des Werbepylons darf nur für Veranstaltungshinweise auf dem Maimarktgelände genutzt werden.

Die Beleuchtung des Werbepylons ist nicht zulässig. Ausnahmsweise kann im Einvernehmen mit der Luft- und Straßenbehörde eine Zulässigkeit erfolgen.

(3) Fahnenmaste

Es sind insgesamt maximal 20 Fahnenmaste zu Werbezwecken innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. Zusätzlich sind maximal 15 Fahnenmaste auf Dächern baulicher Anlagen zulässig.

Bis zu einem Abstand von 150 Metern von der nördlichen und 150 Metern von der östlichen Grenze des Geltungsbereiches sind Fahnenmaste sämtlicher Art unzulässig.

Temporär errichtete Werbefahnen sind von der Festsetzung zu den Fahnenmasten ausgenommen.

§ 5
Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO BW handelt, wer entgegen den Festsetzungen dieser Satzung über örtliche Bauvorschriften handelt.

§ 6
Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO BW mit ihrer Veröffentlichung in Kraft, frühestens jedoch erst, sobald der Bebauungsplan Nr. 61.5.1 "Messepark im Mühlfeld" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft tritt.

D KENNZEICHNUNGEN
Beschlussanlage 05

1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

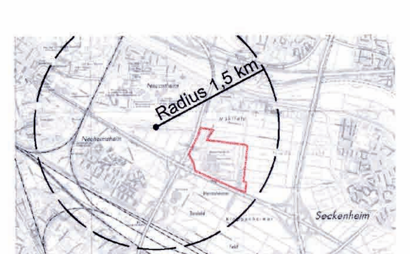
Im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände sind die aufgeschlossenen Tragschichten der Freiflächen erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet (gefährlicher Abfall). Gefährlicher Abfall ist mit SAA-genehmigten Entsorgungsnachweisen zu entsorgen und im Begleitscheinverfahren zu transportieren (SAA=Sonderabfallagentur Baden-Württemberg GmbH).

E NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Beschlussanlage 06

1 Baubeschränkungen im Bereich des Flughafens (§ 12 LuftVG)

Der Geltungsbereich befindet sich im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Verkehrslandeplatzes „City-Airport Mannheim". Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich bedarf der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Der Bauschutzbereich ist der Bereich des Umkreises von 1,5 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt.

Übersicht Bauschutzbereich:



F HINWEISE
Beschlussanlage 07

1 Bauverbotszone für Hochbauten

Im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand von Bundesautobahnen dürfen gemäß § 9 FStrG Hochbauten jeder Art inklusive Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs und Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. In einem Abstand von mehr als 40 m bis zu 100 m bedürfen bauliche Anlagen inklusive Anlagen der Außenwerbung gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Dies gilt hier nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplans entspricht. (§ 9 Abs. 7 FStrG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Anlagen der Außenwerbung nicht an Brücken über Bundesfernstraßen angebracht werden.

Die Bauverbotszone ist bemaßt im Plan dargestellt.

Gemäß § 9 Abs. 5a FStrG gelten als bauliche Anlagen auch die im Landesbaurecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 HBO. Gemäß § 9 Abs. 6 S. 1 FStrG stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten den Hochbauten jeder Art (§ 9 Abs. 1 FStrG) und den baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 FStrG) gleich.

2 Kampfmittel

Im Vorfeld der Baumaßnahmen sind Maßnahmen zur Kampfmittelsicherheit zu treffen. Eine kostenpflichtige Betreuung (Suche nach und ggf. Unschädlichmachung sowie Entsorgung von Kampfmitteln) ist durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Baden- Württemberg sowie private Firmen möglich.

3 Baugrund

Die im Geltungsbereich flächig vorhandenen Decklehme bilden einen mäßig tragfähigen, setzungswilligen und witterungsempfindlichen Baugrund. Die aufgeschlossenen Sande und Kiese bilden durch ihre dichte bis sehr dichte Lagerung einen Baugrund mit hoher Tragfähigkeit. In Abhängigkeit des Grundwasserspiegelstandes und der Art der Gründung kann ein erhöhter erdbautechnischer Aufwand erforderlich werden (z.B. Grundwassererhaltung).

Beim Neubau von Verkehrsflächen werden für das in den Decklehmen zu liegende Planum mit einer Tragfähigkeit von $E_{v2} \geq 45$ MN/m² Zusatzmaßnahmen in Form von Bodenaustausch oder Bodenverbesserungsmaßnahmen in fast allen Bereichen erforderlich.

Die erdbautechnischen Hinweise im Geotechnischen Bericht (WPW Geoconsult GmbH, Heidelberg 2008) sind zu berücksichtigen.

4 Bodendenkmale

Im Geltungsbereich befinden sich archäologische Denkmale. Das Landesamt für Denkmalschutz ist vom Beginn von Erschließungs- und Bauarbeiten im Geltungsbereich zu informieren. Vor Beginn von Flächenabtragungen sind archäologische Prospektionen durchzuführen.

5 Richtfunktstrecke

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft die Richtfunkstrecke „Funkfeldstrecke Nr. 7 Bürstadt-Rheinau", die die Höhe baulicher Anlage auf 65,00 m über Gelände beschränkt. Diese maximal zulässige Bauhöhe darf auch während der Bauphase durch Kräne oder sonstige Aufbauten nicht überschritten werden.

6 Baumschutzsatzung

Für den Schutz des Baumbestandes innerhalb des Geltungsbereiches wird auf die Satzung der Stadt Mannheim über den Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) vom 26. November 1996 hingewiesen.

7 Qualitätsanforderungen bei Baumpflanzungen

Baumpflanzungen im Bereich befestigter Flächen, Straßen, Wegen, Plätze und Anlagen sollen den Qualitätsanforderungen der Stadt Mannheim entsprechen. Mindeststandard: H, 4 x v (Hochstamm, 4 x verpflanzt), aus extra weitem Stand, mDb, StU 20/25 (mit Drahtballen, Stammumfang 20/25 cm). Die Baumqualität muss den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen (Handbuch der Stadt Mannheim: "Vorgaben für das Planen und Bauen im öffentlichen Raum, Straßen, Wege, Plätze und Anlagen").

8 Schutz von Versorgungsleitungen

Bei Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsanlagen sind die im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989" festgelegten Abstandsvorgaben und die Schutzmaßnahmen entsprechend zu beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Versorgungsanlagen vermieden werden.

9 Artenschutz

9.1 Populationsfördernde Bewirtschaftungsweisen für den Feldhamster

Zur Förderung der Population des Feldhamsters werden insbesondere auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im Mühlfeld, die sich im Eigentum der Stadt befinden, im Rahmen des "Artenhilfsprogramms Feldhamster" abgestimmte Bewirtschaftungsweisen der Landwirtschaft durchgeführt, die zu einer Verbesserung des Lebensraumes für den Feldhamster führen und zu dessen Durchführung die Landwirte verpflichtet sind (Vertragsnaturschutz):

- Verlagerung des Stoppelumbruchs auf Mitte Oktober
- Belassen von Ernteresten auf den Feldern
- Reduzieren des Spritzmitteleinsatzes
- Pflügen nicht tiefer als 25 cm
- Stehenlassen von 5 m breiten Getreidestreifen pro ha nach der Ernte
- Einsaat von mehrjährigen Feldfutterschlägen (Luzerne oder Klee) mit ein- oder zweischüriger Mahd

9.2 Monitoring (Feldhamsterpopulation)

Das gesamte Mühlfeld zählt zu den Flächen in Mannheim, auf denen sich eine Feldhamsterpopulation befindet. Das seit 2002 auf diesen Flächen regelmäßig stattfindende Monitoring zur Überwachung der Population des Feldhamsters („Artenhilfsprogramm Feldhamster" der Stadt Mannheim) wird zuständigkeitshalber ab 2014 durch die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) durchgeführt. Die Daten werden der Stadt Mannheim zur Verfügung gestellt.

9.3 Fledermausquartiere

Es wird empfohlen, im Bereich künftiger baulicher Anlagen geeignete Holzverschalungen mit unterbrochener Lattung zum Einfliegen von Fledermäusen anzubringen.

10 Pflanzlisten

10.1 Vorschlagsliste A: Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Süßkirsche (Wildart)
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

10.2 Vorschlagsliste B: Bäume im Bereich befestigter Flächen

*Acer platanoides "Globosum"**	Kugel-Spitzahorn
*Carpinus betulus "Fastigiata"**	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Quercus robur	Stiel-Eiche
*Tilia cordata "Greenspire"**	Amerikanische Stadtlinde
*Tilia tomentosa "Brabant"**	Silberlinde
*Tilia europaea "Pallida"**	Kaiserlinde

*) Für die Pflanzung an Straßen im innerstädtischen Raum besonders geeignete Sorte

10.3 Vorschlagsliste C: Sträucher

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpurweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

10.4 Vorschlagsliste D: Kletterpflanzen

Ohne Rankhilfen:	
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Hedera helix	Efeu
Mit Rankhilfen:	
Clematis montana	Waldrebe
Fallopia aubertii	Schlingknöterich
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Rosa in Sorten	Kletterrosen
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Vitis vinifera	Weinrebe

10.5 Vorschlagsliste E: Bodendecker

Efeu, Symphoricarpos-Arten, Lonicera-Arten, Lavendel, bodendeckende Rosen

10.6 Vorschlagsliste F: Bäume - Auwaldpflanzung

Salix alba	Silber-Weide
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Pyrus pyraster	Wild-Birne
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche

10.7 Vorschlagsliste G: Sträucher - Auwaldpflanzung

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Ulmus minor	Feld-Ulme
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

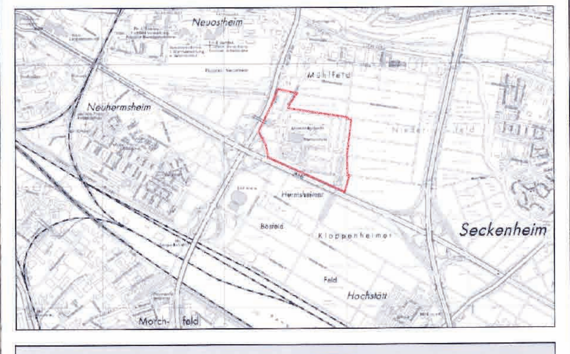
11 Planzeichnung

Längenmaße und Höhenangaben sind in Metern angegeben.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBL. S. 99, 103)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) (PlanZV), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

LAGE IM STADTGEBIET



Die Übereinstimmung der bestehenden Flurstücke und Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit dem Liegenschaftskataster, Stand: 19.09.2016, wird bestätigt.

Fachbereich Geoinformation und Vermessung — Dr.-Ing. Grüninger, Ltd. Stadtvermessungsdirektor

Planfassung für die Ausfertigung

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage Nr. 154/2017
Im AUT am 02.05.2017
Im GR am 23.05.2017

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	19.03.2002
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	19.04.2002
Beteiligung der Öffentlichkeit Planauslegung	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	08.10.- 07.11.2007
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	08.10. - 21.11.2007
Auslegungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	29.04.2014
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	22.05.2014
Beteiligung der Öffentlichkeit Planauslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	02.06. - 04.07.2014
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	02.06. - 04.07.2014
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	
Erneute Planauslegung		23.05. - 24.06.2014

Mannheim, 10. Juli 2017
FACHBEREICH STADTPLANUNG

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung(en) (Stand: 27.07.2016) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 23.05.2017 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, 20. ... 2017
OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, 19. Juli 2017
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB am 27. Juli 2017 in Kraft getreten.

Mannheim, 27. Juli 2017
FACHBEREICH BAUVERWALTUNG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 61.5.1
Satzung gem. § 10 BauGB i.V.m.§ 4 GemO

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Satzung (gem.§ 74 LBO Baden Württemberg i.V. m. § 4 GemO)

MESSEPARK IM MÜHLFELD
IN MANNHEIM - NEUOSTHEIM-OST

MASSSTAB 1 : 1.000 (siehe Maßkette)

STADTMANNHEIM² Stadtplanung

60.14.0 - 61.5.1 — 61.26.1- 61.5.1/wb/pm