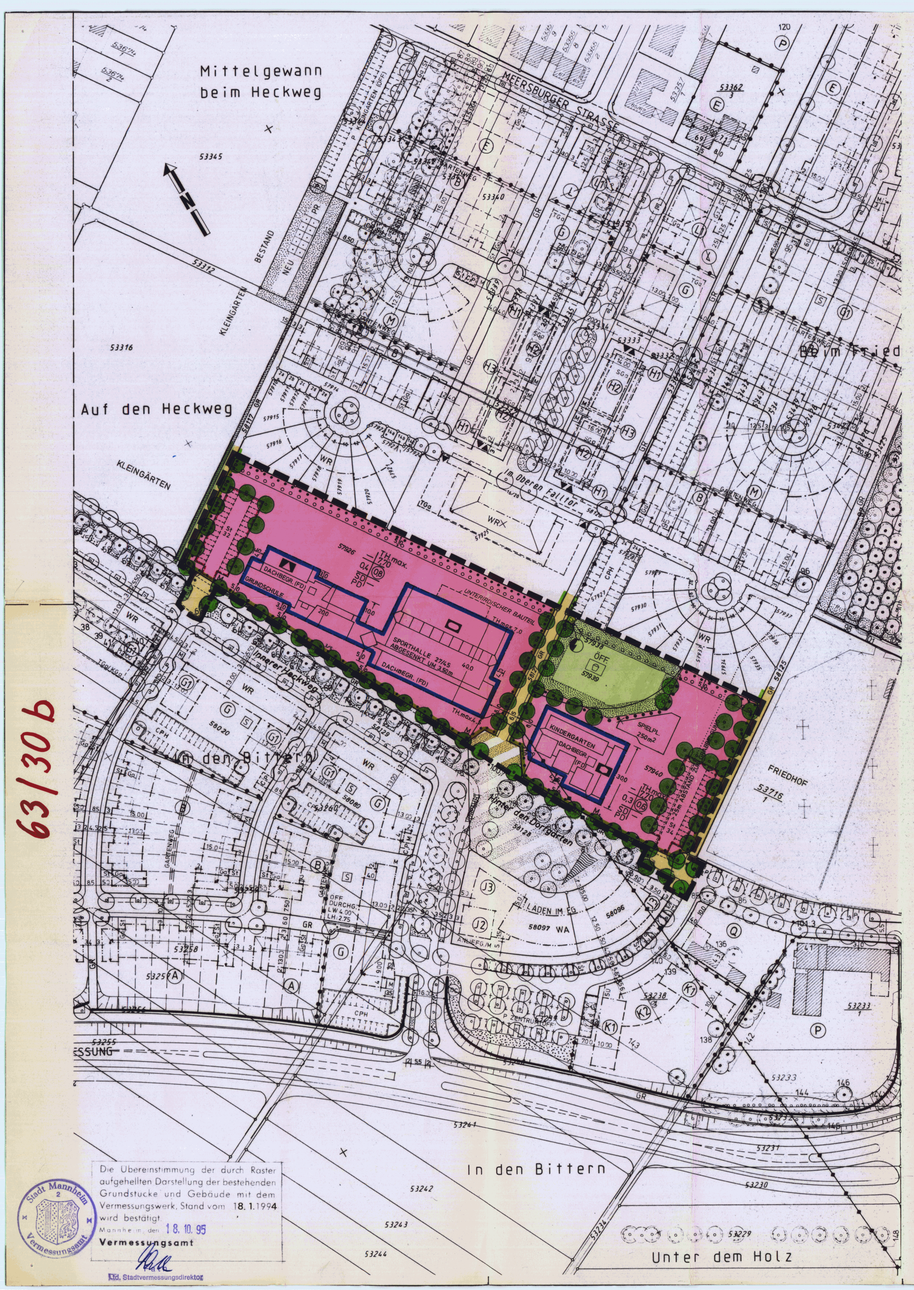


Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 18.1.1994 wird bestätigt

Mannheim, den 18.10.95

Vermessungsamt

Stadtvermessungsdirektor

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Sporthalle
- Kindergarten
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl
- z.B. TH — Traufhöhe
- SD — Satteldach
- PD — Pultdach
- FD — Flachdach (begrünt)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (s. Grünordnungsplan)
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- St — Stellplätze
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume zu pflanzen
- z.B. 100,7 — Alte Straßen- bzw. Geländehöhe Neue Straßenhöhe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Straßenbegleitgrün
- Baumstreifen
- M — Müllbehälter
- Pfosten zur Abgrenzung nicht befahrbarer Wege
- GR — Geh- und Radweg
- Zu verlegende oberirdische 20 KV-Leitung

III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 In der Sporthalle sind über den Sportbetrieb hinausgehende Nutzungen i. S. von § 1 Abs. 3 18. BImSchV (z. B. Einrichtungen für Bewirtschaftung, Festveranstaltungen) nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.1 Die im Bebauungsplan als Stellplatzflächen, Spielflächen und unterirdische Bauteile ausgewiesenen Flächen sowie die Flächen für die Freisporteinrichtungen der Schule können die zulässige GRZ um bis zu 50 % erhöhen.

3. Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 3 BauNVO)

3.1 Die Traufhöhe der Gebäude - gemessen zwischen OK-Fußweg und dem Schnittpunkt der Außenwandfläche mit Oberkante Dachhaut - darf folgende Maße nicht unter- bzw. überschreiten.

(siehe jeweilige Nutzungsschablone im Plangebiet)

4. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Die Stellplätze sind auf den dafür vorgesehenen Grundstücksflächen nachzuweisen.

5. Bindungen für die Bepflanzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 73 LBO)

5.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit diese nicht als Zufahrt, Pausenhof, Sportflächen, sowie als Spielflächen des Kindergartens benötigt werden.

5.2 Die Stellplatzanlagen sind auf den Zuwegflächen und auf den Stellplätzen selbst bis auf den Motorblockbereich mit Rasengittersteinen auszulegen (Hinweis auf vorwärts erwünschtes Einparken ist erforderlich).

5.3 Die Stellplätze sind mit pergolenartigen Rankgerüsten und Rankpflanzung zu überstellen.

5.4 Die Flachdachanteile der Sporthalle (Zuschauertrakt) und zusätzlich von Schulen und Kindergarten sind extensiv zu begrünen.

5.5 In den Dachbereichen ist eine größere Anzahl von Mauersegler-Nistkästen vorzusehen.

5.6 Für die Dachentwässerung der Sporthalle und zusätzlich ebenso diejenige von Schule und Kindergarten sind geeignet zu bepflanzende Versickerungsmulden anzulegen.

5.7 Geschlossene Fassadenflächen ab > 20 m² sind zu begrünen.

5.8 Im Pausenhof ist ein Überstellen mit Bäumen vorzunehmen (1 Baum/100 m²).

5.9 Entlang der gesamten Plangebietsnordseite ist eine durchgehende dichte Eingrünung von ca. 5 m Tiefe unter Einbindung der Trafostation und Einbeziehung der Versickerungsbereiche vorzunehmen.

5.10 Standorte für Müllbehälter und Müllcontainer sind mit Sichtschutzhecken einzugrünen bzw. mit Rankgerüsten zu überdecken.

5.11 Für gekennzeichnete Baumstandorte sind hochstämmige Baumarten zu wählen.

5.12 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

6. Festsetzungen gestalterischer Art
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 73 LBO)

Dächer (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

6.1 Die Dachneigung der Sattel- u. Pultdächer wird auf 17° festgesetzt.

6.2 Dachüberstände

Als Dachüberstand an den Traufen bzw. Giebeln ist ein Überstand von 0,20 m - 1,00 m zulässig.

7. Verbrennungsverbot
(§ 9 Abs. 1, Nr. 23 BauGB)

Bei der Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen und nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotoranlagen gelten folgende Beschränkungen: Kohle, Öl, Holz 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 mit anschließender Neutralisation des Kondensats gewährleistet ist oder sonst durch die Verbrennungstechnik sichergestellt ist, daß die o.a. Anforderungen sinngemäß erfüllt sind.

Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch eine Baumusterprüfung oder Einzelprüfung durch eine anerkannte Meßstelle 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 Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

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

IV. SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Die Aufteilung der Straßenprofile ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

2. Die im Straßenraum eingetragenen Standorte der zu pflanzenden Bäume haben nicht die Maßhaltigkeit der sonstigen zeichnerischen Festsetzungen.

3. Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 1,0 m, Schutz vor Vernässung, etc.).

4. In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodenfunde aus vorgeschichtlichen Perioden nicht auszuschließen. Die Grabarbeiten dürfen daher nur unter Aufsicht des Landesdenkmalamtes -Bodendenkmalpflege - durchgeführt werden, § 20 DSchG.

Der Beginn der Grabarbeiten ist rechtzeitig vor Baubeginn dem Landesdenkmalamt - Außenstelle Karlsruhe, Amalienstr. 36, 76133 Karlsruhe schriftlich, in dringenden Fällen, telefonisch unter Ruf-Nr. 0721-1355300 mitzuteilen.

5. Von der Lage des Baugebietes in der Bauschutzzone II des Verkehrslandeplatzes Neuostheim gehen keine Beschränkungen für die getroffenen Festsetzungen aus, da sie damit vereinbar sind.

GEZ. APRIL 1994 GA. | GEÄ. OKT. 1994 KN.

ORIENTIERUNGSKARTE



BEBAUUNGSPLAN

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

STADT MANNHEIM

SPORTHALLE SECKENHEIM

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63/30

MASSSTAB 1:1000 — NR. 63/30b

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	23.08.94
Öffentliche Bekanntmachung	am	09.09.94
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) Planauslegung	vom 09.09.	bis 29.09.94
Anhorung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 16.05.	bis 1706.94
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) Plan + Begründung (Stand 09.02. 1995)	am	23.05.95
Öffentliche Bekanntmachung	am	02.06.95
Planauslegung	vom 12.06.95	bis 14.07.95

Mannheim, den 17.10.1995 — STADTPLANUNGSAMT

VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

Der Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidium gemäss § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Karlsruhe, den 22.5.1996

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 15.02.1995) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 26.02.1996 vom Gemeinderat beschlossen

Mannheim, den 28.06.1996 — OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, den 10.06.1996 — BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 12 BauGB am 05.07.1996 rechtsverbindlich geworden

Mannheim, den 09.07.1996 — BAUVERWALTUNGSAMT