

BEBAUUNGSPLAN**66.25**

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

**Park & Ride - Platz
Haltepunkt Friedrichsfeld - Süd****IN MANNHEIM - FRIEDRICHSFELD**

(Teiländerung / Ersetzung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 66.7)

MASSTAB 1 : 1000
(siehe Maßkette)**STADT MANNHEIM**

60.14.0 - 66.25

61.26.1 - 66.25

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	<u>09.04.2002</u>
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	<u>19.04.2002</u>
Beteiligung der Öffentlichkeit Planauslegung	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	<u>22.04.2002 - 06.05.2002</u>
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	<u>16.07.2002 - 30.08.2002</u>
Auslegungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	<u>03.02.2009</u>
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	<u>12.02.2009</u>
Beteiligung der Öffentlichkeit Planauslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	<u>23.02.2009 - 24.03.2009</u>
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	<u>Schreiben v. 20.02.2009</u>

Mannheim, 03.07.2009

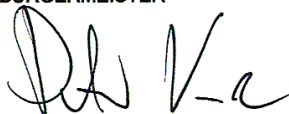
FACHBEREICH STÄDTEBAU



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

Mannheim, 15.07.2009

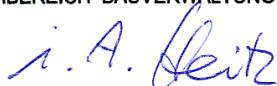
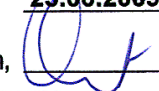
OBERBÜRGERMEISTER



Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB
am 23.07.2009 in Kraft getreten.

Mannheim, 23.07.2009

FACHBEREICH BAUVERWALTUNG


23.06.2009Mannheim, 

BÜRGERMEISTER

14.07.09

Übersichtsplan



Planfassung für die Satzungsvorlage

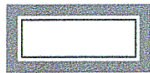
Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage Nr. 291 / 2009

Im AUT am 17.06.2009

Im GR am 23.06.2009

Teil A - Erläuterung der Planzeichnung

Festsetzungen nach BauGB und BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

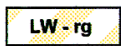
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Park & Ride-Platz"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Weg - Rasengitter"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Weg"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

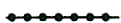


Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen

Teil B - Textliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO**Beschlussanlage 4****B Textliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO****B 1. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

Pflanzungen sind entsprechend der nachfolgenden Festsetzungen sowie den nachfolgend genannten Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) in der jeweils gültigen Ausgabe und den DIN-Normen (18915, 18916, 18917 und 18919) vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

B 1.1 Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes

Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Park & Ride - Platz“ sind insgesamt mindestens 14 Bäume zu pflanzen.

Auf der öffentlichen Verkehrsfläche sind insgesamt mindestens 6 Bäume zu pflanzen.

B 1.2 Pflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet

Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Park & Ride - Platz“ sind mind. 25 % der Fläche zu begrünen.

B 1.3 Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg - Rasengitter“ ist mit Rasengittersteinen anzulegen.**B 2. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB****B 2.1 Erhalt von Bäumen**

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und zu schützen. Während der Bauphase sind die Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 durchzuführen. Bei Abgang sind diese durch gleiche Arten zu ersetzen.

B 2.2 Erhalt von sonstigen Bepflanzungen

Mind. 200 m² der Böschung und deren Bepflanzung zwischen Gebweiler Straße und Wirtschaftsweg sind zu erhalten oder nach den Baumaßnahmen wiederherzustellen.

B 3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**B 3.1 Pflanzung einer Feldhecke**

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. Planzeichnung ist eine Feldgehölzhecke zu pflanzen.

Teil C - Schriftliche Hinweise**Beschlussanlage 4****C Schriftliche Hinweise****C 1. Archäologische Bodenfunde**

Das von Baumaßnahmen betroffene Areal befindet sich in einem archäologisch relevanten Gebiet, in dem bedeutende vor- und frühgeschichtliche Funde aus vergangenen Zeiten zutage getreten sind. Während der Durchführung der Baumaßnahme ist mit archäologiebedingten zeitlichen Verzögerungen ist zu rechnen (§ 20 Ba.-Wü. DSchG).

Gemäß §§ 1, 2, 7, 8, 10 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg gelten bei Durchführung von Baumaßnahmen die untenstehenden Auflagen:

1. Der Bodenaushub auf dem Vorhabenareal ist nur in Anwesenheit eines Archäologen der Reiss-Engelhorn-Museen als Beauftragter des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abt. 2, Ref. 26, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege zulässig (Ansprechpartner Dr. Klaus Wirth; Tel. 0162 - 293 8768).

2. Den Reiss-Engelhorn-Museen ist der Baubeginn 2 Wochen vorher schriftlich (Brief, E-Mail) anzuzeigen.

Postadresse:
Reiss-Engelhorn-Museen
H. Dr. Klaus Wirth
C5-Zeughaus
68159 Mannheim
E-mail: klaus.wirth@mannheim.de <mailto:klaus.wirth@mannheim.de>

3. Gerät und bedienendes Personal haben den Erfordernissen der Archäologie zu entsprechen.

Das Abtragen des Bodens ist nur mit einem Bagger mit zahnlosem, geschlossenem Böschungshobel zulässig.

4. Eventuell auftretende archäologische Relikte gemäß § 2 Ba.-Wü. DSchG sind fachgerecht durch Mitarbeiter der REM auszugraben und zu dokumentieren.
5. Treten keine archäologischen Funde/Befunde auf, wird das Vorhabenareal umgehend zur Bebauung freigegeben.
6. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

C 2. Bodenschutz

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.
- 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 Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten. (Schütthöhe max. 1,0 m, Schutz vor Vernässung, Verdichtung, etc.).
- Erdaushub, der wiederverwendet wird, muss auf dem Grundstück zwischengelagert werden.

C 3. Altlasten

Sollten innerhalb des Plangebietes beim Ausheben von Baugruben oder anderen erdgebundenen Arbeiten Auffälligkeiten im Untergrund bemerkt werden, die den Verdacht von Altlasten nahe legen, ist das FB für Baurecht und Umweltschutz, Collini-Center, 68161 Mannheim, zu verständigen.

C 4. Wasserschutzgebiet

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Rheinau, die folgenden Bestimmungen sind zu beachten:

- a) Rechtsverordnung RP Karlsruhe zum Schutz des Grundwassers im Einzugsbereich der Wassergewinnungsanlage „Rheinau“;
§ 6 Schutz der Weiteren Schutzzone A - Nach § 6 der RRVO ist das Versickern von Abwasser in Zone III A verboten.

C 5. Grundwasserstände

Die Grundwasserstände können bei 63.3 erfragt werden.
Bei Abbrucharbeiten sind die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.
Werden Brunnen und Pegel auf dem Grundstück angetroffen, so ist FB 63 zu benachrichtigen.

C 6. Ver- und Entsorgungsleitungen

Vorhandene Energie-, Wasserver- und -entsorgungsleitungen sind bei einer Überpflanzung zu schützen.

C 7. Baumpflanzungen - Mindestabstände

Alle Neuanpflanzungen im Nahbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1757, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Reduzierung und Beschleunigung von immissionsschutzrechtl. Genehmigungsverfahren vom 23. 10. 2007 (BGBl. I S. 2470)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502) zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 I 3214

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I 1999 S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 2 V v. 23.12.2004 I 3758

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. Nr. 24, S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. Nr. 9, S. 252) in Kraft getreten am 16. Juni 2007

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz-NatSchG-) in der Fassung d. Bekanntmachung v. 13.12.2005 (GBl. 2005 S. 745)

Wassergesetz für Baden-Württemberg in der Fassung vom 1.1.1999 (GBl. S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.10.2005 (GBl. S. 668) m.W.v. 22.10.2005

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.2.2006 (GBl. S. 20)