Die Übereinstimmung der durch Raster aufgeteilten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 2. 1985 wird bestätigt.

Mannheim, den 2. 6. 87

Vermessungsamt

gez. Fath
Stadtvermessungsdirektor

Siegel

GEZ. SAUL DEZ. 1985 | GEA. SAUL FEBR. 1986 | GEA. SAUL NOV. 1986 | GEA. SAUL OKT. 1987 | GEA. SAUL DEZ. 1987 | GEA | GEA | GEA | GEA | GEA

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- MI / z.B. 0,4 / z.B. (CB) / z.B. (II) / a / SD — Mischgebiet; GEx — Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe Fests. Nr. 1.2 bis 1.4); Grundflächenzahl; Geschoßflächenzahl; Zahl der Vollgeschosse (zwingend) III-V als Mindest- und Höchstgrenze; abweichende Bauweise (siehe Fests. Nr. 2.1); Satteldach; FD Flachdach
- Firstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für Linksabbieger
- Hauptabwasserleitung (unterirdisch)
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Bei Neubebauung entfallende Bäume
- St — Fläche für Stellplätze (siehe Fests. Nr 3.2) GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Aufschüttung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; Einfriedigung nur als Saumstein (Betonwerkstein 5cm hoch); Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze
- Lärmschutzmaßnahmen (siehe Festsetzung Nr. 6)

II. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Fahrbahn
- Gehweg
- G+R — Geh- und Radweg
- Straßenbegleitgrün
- bestehende Bebauung
- z.B. 97,8 — alte Straße - bzw. Geländehöhe
- Pfosten

III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.1 Im Mischgebiet sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO): Gartenbaubetriebe, Tankstellen ausgenommen Eigenbedarfstankstellen, Einzelhandelsbetriebe mit Lebensmittelsortiment über 300 m² Geschoßfläche.

1.2 Im GEx-Gebiet sind zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO): Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Eigenbedarfstankstellen.

1.3 Im GEx-Gebiet können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 8 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO): Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, darüberhinaus für das Grundstück 8284/3 Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

2.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

a) Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, können im Geltungsbereich Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet werden.

b) Wird nicht an eine solche Grenze gebaut, müssen diese Gebäude die doppelte Mindestabstandsfläche von 3,00 m einhalten.

c) Sofern jedoch mit Gebäuden auf dem Nachbargrundstück die Mindestabstandsfläche von 2,50 m eingehalten wird oder ist, genügt auch auf dem Baugrundstück eine Mindestabstandsfläche von 2,50 m.

3. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

3.1 a) Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedigung gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrten benötigt werden. Anstelle der gärtnerischen Gestaltung ist das Pflanzen von Bäumen zulässig, wenn die Hälfte der Angrenzerlänge an öffentliche Verkehrsflächen nicht überschritten wird. Für die Ermittlung der Anzahl der Bäume ist auf je 24 m² dieser Fläche ein Baum nachzuweisen.

b) Bei ebenerdigen offenen KFZ-Stellplatzanlagen ist auf je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

c) Es sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm (ca. 8 cm Durchmesser) zu verwenden.

3.2 Im Vorgartenbereich entlang der Straße "Auf dem Sand" und nördlich der Wormserstrasse können ausnahmsweise Stellplätze zugelassen werden, wenn eine Grünabschirmung zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt.

4. FESTSETZUNGEN GESTALTERISCHER ART (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

4.1 Satteldächer sind mit einer Neigung von 35° - 40° zu versehen.

4.2 Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind Einfriedigungen als Mauer oder in Maschendraht, max. 2,00m hoch, zulässig.

5. VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)

Im Geltungsbereich dürfen in neu zu errichtenden Feuerstätten und deren späterem Umbau oder deren späteren Erweiterung keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.
Ausnahmsweise ist die Verwendung von trockenem naturbelassenem Holz als Brennstoff zulässig (eingeschränktes Verbrennungsverbot).

6. UMWELTSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Auf den mit ☒ gekennzeichneten Grundstücksflächen sind bei Bauteilen, die einer Wohnnutzung dienen, besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen (Lärmschutzfenster bzw. Orientierung der Wohn- und Schlafräume zu der dem Verkehr abgewandten Seite), wenn diese Bauteile nicht mehr als 80 m vom Achsenschnittpunkt der Straße "Auf dem Sand" und der Oberen Riedstraße entfernt sind. In einem größeren Abstand vom genannten Kreuzungsbereich sind nur dann die erwähnten Lärmschutzmaßnahmen zu treffen, wenn Bauteile, die einer Wohnnutzung dienen, weniger als 20 m von der Fahrbahnmitte entfernt sind.

IV SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Die Baugenehmigungsbehörde wird bei der Genehmigung von Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verlangen, daß die nicht überbauten Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden müssen, soweit sie nicht als Stellplatz-, Arbeits- oder Lagerplatzflächen erforderlich sind. (§ 10 LBO)

2. Die durch Straßen- und Wegeanschüttungen, gemäß den zeichnerischen Festsetzungen entstehenden Böschungen, sind auf den Privatgrundstücken zu dulden.

3. *Bei Aushubarbeiten soll auf mögliche Verunreinigungen des Aushubmaterials* durch Altablagerungen geachtet werden. Das Ordnungsamt - Natur- und Umweltschutzabteilung - ist in einem solchen Fall unverzüglich zu informieren.

4. Die schriftlichen Festsetzungen 1.2 und 1.3 wurden entsprechend dem Gemeinderatsbeschluß vom 21.6.1988 geändert.

STADT MANNHEIM

Satzung (gemäss § 10 BBauG i.V.m. § 4 GemO) über den

MANNHEIM - KÄFERTAL

BEBAUUNGSPLAN FÜR BEREICHE ÖSTLICH DER STRASSE „AUF DEM SAND" ZWISCHEN OBERE RIEDSTR. UND WALDSTRASSE (L 597)

TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE
(71/21 – 71/21.1 – 71/22 – 71/22.1 – 71/25)

MASSSTAB 1:1000 NR. 71/35

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BBauG)	am 5.11.1985
Öffentliche Bekanntmachung	am 29.11.1985
Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs. 2 BBauG)	
Planauslegung	vom 2.12.85 bis 13.12.85
Bürgerversammlung	am 5.12.1985
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5 BBauG)	vom 20.2.86 bis 3.4.86
Auslegungsbeschluss (§ 2a Abs. 6 BBauG)	am 2.12.1986
Öffentliche Bekanntmachung	am 5.12.1986
Planauslegung	vom 15.12.86 bis 16.1.87

Mannheim, den 6.2.87 STADTPLANUNGSAMT gez. Krajewski

GENEHMIGUNGSVERMERK

Regierungspräsidium Karlsruhe, Nr. 22-24/0219/258 Siegel
Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt

Karlsruhe, den 21.09.1987 gez. Fischer

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 21.6.88) wurde am 26.5.87 und 21.6.88 im Gemeinderat beschlossen und dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen eingehalten.

Mannheim, den 27.6.88 Mannheim, den 27.6.88
gez. Widder
OBERBÜRGERMEISTER BAUDEZERNAT gez. Gormsen

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung ~~der Genehmigung durch das Regierungspräsidium~~ am 1.7.88 gemäss § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 1.7.88 BAUVERWALTUNGSAMT gez. Böse