

B BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB

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

1.1 **Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEx) § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO**

Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.1 Zulässig sind vorbehaltlich der im Folgenden ausgeschlossenen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

1. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Festsetzung Nr. 1.2.2
2. Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente gemäß Festsetzung Nr. 1.2.1 als Randsortimente zulässiger Einzelhandelsbetriebe, wenn sie branchenüblich sind und nicht mehr als 10% der Gesamtverkaufsfläche ausmachen
3. Der Verkauf von selbst hergestellten oder eingekauften Waren auf einer untergeordneten Fläche durch Betriebe des Handwerks (Handwerkerprivileg); dies gilt jedoch nicht für das Lebensmittelhandwerk (z.B. Bäcker, Metzger, Konditor)
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, wenn ein Erfordernis aus betrieblichen Gründen nachgewiesen wird
5. Vergnügungsstätten mit Ausnahme der unter Nr. 1.1.3 genannten.

1.1.3 Nicht zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Festsetzung Nr. 1.2.1
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungsstätten mit dem Schwerpunkt Glücksspiel, Wetten und Erotik
4. Gewerbebetriebe in Form von Bordellen, bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution
5. Lagerhäuser, Lagerplätze
6. Tankstellen

1.2 Regelung zur Zentrenrelevanz von Sortimenten

1.2.1 Zentrenrelevant sind die folgenden Sortimente:

sonstige zentrenrelevante Sortimente

- Bastel- und Geschenkartikel
- Briefmarken
- Campingartikel
- Elektrokleingeräte
- Foto, Video
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haushaltswaren/ Bestecke
- Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen
- Leder- und Kürschnerwaren
- Nähmaschinen
- Sanitärwaren
- Schuhe und Zubehör
- Sportartikel einschl. Sportgeräte
- Uhren
- Waffen, Jagdbedarf
- Bekleidung aller Art
- Bücher
- Computer, Kommunikationselektronik
- Fahrräder und Zubehör
- Gardinen und Zubehör
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe
- Kosmetika und Parfümerieartikel
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Musikalien
- Optik und Akustik
- Schmuck, Gold- und Silberwaren
- Spielwaren
- Tonträger
- Unterhaltungselektronik und Zubehör

nahversorgungsrelevante Sortimente

- (Schnitt-)Blumen
- Nahrungs-/ Genussmittel
- Pharmazeutika
- Zeitungen/ Zeitschriften
- Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
- Reformwaren

1.2.2 Nicht-zentrenrelevant sind die folgenden Sortimente:

- Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
- Büromaschinen (ohne Computer)
- Erde, Torf
- Farben, Lacke
- Gartenhäuser, -geräte
- Holz
- Küchen (inkl. Einbaugeräte)
- Möbel (inkl. Büromöbel)
- Rollläden und Markisen
- Zäune
- Zooartikel -Tiernahrung und Lebendtiere
- Bauelemente, Baustoffe
- Beschläge, Eisenwaren
- Boote, Bootszubehör
- Elektrogroßgeräte
- motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
- Fliesen
- Herde / Öfen
- Installationsmaterial
- Matratzen
- Pflanzen und Gefäße
- Werkzeuge
- Zooartikel - Tiernahrung und Zubehör

1.3 Ergänzende Regelungen zu Bestandsnutzungen (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

1.3.1 Für die genehmigten Wohnnutzungen auf den Flurstücken Nr. 42168/5 (Koblenzer Straße Nr. 9/11) und Nr. 42175/2 (Koblenzer Straße Nr. 17/21) gilt:

- Bauliche, technische und gestalterische Änderungen und Erneuerungen sowie
- Erweiterungen der baulichen Anlagen

können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern damit jeweils weder eine Vergrößerung der für Wohnen genehmigten Geschossflächen noch der Anzahl der genehmigten Wohnungen einhergeht.

1.3.2 Für die genehmigte Vergnügungsstätte (Spielhalle) auf dem Flurstück Nr. 42175/2 (Koblenzer Straße Nr. 17) gilt:

- Bauliche, technische und gestalterische Änderungen und Erneuerungen sowie
- Erweiterungen der baulichen Anlagen

können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern damit jeweils weder eine Vergrößerung der für den Spielhallenbetrieb genehmigten Geschossflächen noch der Anzahl der genehmigten Spielautomaten einhergeht.

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird in der Planzeichnung anhand der maximalen Gebäudehöhe GH festgesetzt.

Oberer Bezugspunkt ist der höchstgelegene Punkt des Gebäudes (ohne technische Aufbauten).

Unterer Bezugspunkt ist der höchste Punkt der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

2.1.2 Technische Aufbauten wie Schornsteine, Aufzugsüberfahrten und Lüftungsanlagen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m über dem höchsten Punkt des errichteten Gebäudes zulässig; sie dürfen maximal 25 % der Dachfläche einnehmen und müssen gegenüber den Außenwänden (Fassaden) des darunter befindlichen Geschosses um mindestens 1,5 m zurückgesetzt sein.

2.1.3 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind bis zu einer Höhe von 1,0 m über dem höchsten Punkt des errichteten Gebäudes zulässig; sie müssen gegenüber den Außenwänden (Fassaden) des darunter befindlichen Geschosses um mindestens 1,0 m zurückversetzt sein.

3. **Flächen für Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

3.2 Garagen und Tiefgaragen im Sinne des § 12 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte mit „L“ bezeichnete Fläche ist mit einem unterirdischen Leitungsrecht für das Betreiben einer Kanalanlage zu Gunsten der Stadt Mannheim belastet.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEx sind zum Schutz vor Außenlärm innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1:2016-07 („Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“) und der DIN 4109-2:2016-07 („Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“) einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus dem in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereich V. Nach Außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
	<i>Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches</i>	<i>Bürräume^{a)} und Ähnliches</i>
V	45	40
<i>a) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in der Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt</i>		

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109-1:2016-07 (Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile ist im Baugenehmigungsverfahren entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2016-07 und DIN 4109-2:2016-07 nachzuweisen.

In Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2016-07 zu reduzieren.

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Begrünung der privaten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

6.2 Dachbegrünung

Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden, Garagen und Carports ab 10 m² Größe sind extensiv mit einer belebten Substratschicht von mindestens 10 cm Aufbauhöhe mit Regenwasseranstau in der Drainschicht und ohne zusätzliche Bewässerung zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind Dachterrassen und technische Aufbauten gemäß Festsetzung Nr. 2.1.2. Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf ihnen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.

6.3 Anpflanzen von Bäumen

6.3.1 Alle nach den nachfolgenden Regelungen neu anzupflanzenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Bäume sind aus der Artenauswahlliste auszuwählen. Aufschüttungen und Abgrabungen im Traufbereich von Bäumen sind unzulässig.

6.3.2 Je angefangene 400 qm unbebaute Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger standortheimischer Hochstammlaubbaum I. Ordnung gemäß Festsetzung Nr. 6.4 mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm, 3-4 x verpflanzt, mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Bestandsbäume können auf die ermittelte Zahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet werden, wenn ihre dauerhafte Erhaltung sichergestellt ist.

6.3.3 Je angefangene 5 oberirdische, nicht überdachte Pkw-Stellplätze ist mindestens ein großkroniger standortheimischer Hochstammlaubbaum I. Ordnung gemäß Festsetzung Nr. 6.4 mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm, 3-4 x verpflanzt, mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Alternativ ist je 4 Stellplätze die entsprechende Pflanzung von mindestens einem Baum II. Ordnung gemäß Festsetzung Nr. 6.4 der genannten Qualität möglich.

6.4 Artenauswahlliste

I. Ordnung

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platophyllus
Trauben-Eiche	Quercus petraea

II. Ordnung

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia
Trauben-Kirsche	Prunus padus

Apfel	Malus spec.
Kirsche, Pflaume	Prunus spec.
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia

Die genannten Arten sind auch in Sorten zulässig.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) (§ 74 Abs. 1 LBO)

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 75.22.1 „Gewerbeflächen zwischen Koblenzer Straße und L 597“ der Stadt Mannheim im Mannheim Vogelstang.

§ 2 Bestandteil der Satzung

Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 3-6 dieser Satzung.

§ 3 Gestaltung der Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- (1) Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5° Dachneigung. Dies gilt auch für untergeordnete Dachteile, Nebengebäude, Garagen und Carports. Auf die Festsetzung zur Dachbegrünung von Hauptgebäuden und Garagen wird verwiesen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 6.2).
- (2) Metaldächer sind nur blendfreier Ausführung zulässig. Sämtliche regenwasserableitenden Elemente aus metallischen Werkstoffen sind nur in beschichteter Ausführung zulässig.
- (3) Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie dürfen die Oberkante des Dachrands (Attika) um maximal 1,0 m in der Höhe überragen. Sie müssen gegenüber den Außenwänden (Fassaden) des darunter befindlichen Geschosses um mindestens 1,0 m zurückgesetzt sein und zudem parallel oder senkrecht zur Ausrichtung der Gebäudehauptkörper angeordnet werden (siehe auch bauplanungsrechtliche Festsetzung B 2.1.3).

§ 4 Fasadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verkleidung von Fassaden mit reflektierenden Materialien, die eine Blendwirkung verursachen, ist nicht zulässig.

§ 5 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- (1) Werbeanlagen dürfen gemäß den Nummern (2) - (5) errichtet werden, sofern sonstige Regelungen - insbesondere nach den Straßengesetzen - nicht entgegenstehen.

- (2) Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen und dergleichen) sind ausschließlich zum Zwecke der Eigenwerbung der im Geltungsbereich ansässigen Betriebe und nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen nur an den Fassaden von Gebäuden angebracht bzw. freistehend errichtet werden, sofern sonstige Regelungen - insbesondere nach den Straßengesetzen - nicht entgegen stehen. Unzulässig ist die Errichtung auf dem Dach bzw. oberhalb der Attika.
- (3) Mehrere Werbeanlagen an einer baulichen Anlage sind nach einer gemeinsamen Konzeption zu gestalten und in Stil, Größe, Farbe und Proportion aufeinander abzustimmen. Die Summe der Ansichtsflächen von Werbeanlagen an Fassaden darf 5 % der den Straßen zugewandten Fassadenflächen nicht überschreiten. Die Fläche von Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist nach den Außenmaßen des gesamten Schriftzuges zu ermitteln.
- (4) Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Größe von 2,75 m x 3,75 m (Euroformat) aufweisen. Der obere Abschluss der Werbeanlage darf nicht mehr als 5 m über der Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche (= 0,00 m) gemessen in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksgrenze liegen.
- (5) Beleuchtete Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen. Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit wechselnden Motiven sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.

§ 6

Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- (1) Zulässig sind in einer Hecke stehende, offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über Geländeoberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.
- (2) Eine Überschreitung der max. zulässigen Höhe ist zulässig, wenn die Einfriedung um das entsprechende Maß der Überschreitung von der Grundstücksgrenze zurückgestellt wird.

§ 7

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen der Vorgaben nach §§ 3-6 dieser Satzung handelt.

§ 8

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit Ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft, frühestens jedoch, sobald der Bebauungsplan Nr. 75.22.1 „Gewerbeflächen zwischen Koblenzer Straße und L 597“ der Stadt Mannheim im Stadtteil Vogelstang gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft tritt.

D HINWEISE

1. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Reiss-Engelhorn-Museen Mannheim) anzuzeigen. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung der Frist zustimmt (§ 20 DSchG).

Eventuell vorhandene Kleindenkmale (z.B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung als unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Stelle (Reiss-Engelhorn-Museen, D6, 3, 68159 Mannheim, Ansprechpartner Hr. Dr. Klaus Wirth), vorzunehmen.

Die zuständige Stelle (Reiss-Engelhorn-Museen) ist vor Beginn der (Bau-)Arbeiten rechtzeitig von ihrem Beginn in Kenntnis zu setzen.

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2. Schutz unterirdischer Leitungen

In den Schutzzonen unterirdischer Leitungen ist flachwurzelnnder Bewuchs möglich. Bei geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Kabeltrassen ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungskabeln aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Kabel gemäß „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) gegen Wurzeleinwirkung zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Betriebsmittel sind vorher mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

3. Bodenschutz

Gemäß Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (LBodSchAG) sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange des Bodenschutzes nach § 1 zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

4. Bodenbelastungen

Das Grundstück Flst. Nr. 42168/5 ist unter der Obj. Nr. 4636 im Kataster altlastverdächtiger Flächen verzeichnet. Nach den vorliegenden Informationen wurde das Grundstück von 1962 bis 1976 als Schrottlagerplatz genutzt. Bei Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzung (Bebauung, Oberflächenversiegelung) besteht derzeit kein dringender Handlungsbedarf. Bei einer zukünftigen Nutzungsänderung, insbesondere in Verbindung mit Eingriffen in den Untergrund (Oberflächenentsiegelung, Aushubmaßnahmen), werden im Vorfeld Untersuchungen des Untergrundes erforderlich, um in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung das Gefährdungspotential für die Umwelt abzuschätzen. Diese Maßnahmen sind vorab mit dem Fachbereich Grünflächen und Umwelt der Stadt Mannheim abzustimmen und die Ergebnisse zur

Bewertung vorzulegen. Im Anschluss daran kann über ein Ausscheiden der Verdachtsflächen aus dem Kataster entschieden werden.

5. Artenschutz

Fällungen von Gehölzen sind zur Vermeidung des Tötungstatbestands nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sollten Eingriffe außerhalb dieses Zeitraums stattfinden, so ist ein Nachweis zu erbringen, dass durch entsprechende Eingriffe artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustands der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht ausgelöst werden.

6. Kampfmittel

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine aktuell verwertbaren Informationen für das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden bzw. im Untergrund vor. Nachdem jedoch im gesamten Stadtgebiet Mannheims jederzeit mit dem Auffinden von Kampfmittelrückständen gerechnet werden muss, kann in diesem Bereich das Vorhandensein - insbesondere auch von Bombenblindgängern - ebenfalls nicht mit der erforderlichen Sicherheit ausgeschlossen werden.

Vor dem Beginn von Baumaßnahmen und/ oder Eingriffen in den Boden bzw. in den Untergrund ist daher die Einbeziehung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KMBD) Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart (Tel. 0711/ 904 400 00) sowie ggf. eine weitergehende Erkundung bzw. Sondierung des Geländes zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen erforderlich. In der Regel ist die Durchführung einer Luftbildauswertung zu beauftragen. Der KMBD führt die Luftbildauswertungen auf vertraglicher Basis und kostenpflichtig durch. Die Ergebnisse der durchgeführten Luftbildauswertung sind digital an den Fachbereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Mannheim, Ortspolizeibehörde / 31.310, weiterzuleiten (E-Mail: 31Kampfmittel@mannheim.de). Dies obliegt dem Bauherrn und/ oder dem Grundstückseigentümer im Rahmen seiner allgemeinen Sorgfalts- und Haftungs-pflichten. Infolgedessen kann er unter Umständen dafür haftbar gemacht werden, wenn er keine Überprüfung seines Grundstücks auf mögliche Kampfmittelrückstände veranlasst und andere hierdurch zu Schaden kommen.

Sämtliche Eingriffe in den Boden bzw. in den Untergrund sind mit äußerster Sorgfalt auszuführen. Ausführende Baufirmen sind darauf hinzuweisen.

7. Gestaltung von Standplätzen für Abfallbehälter

Hinsichtlich der Gestaltung von Standplätzen für Abfallbehälter ist die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Mannheim zu beachten.

8. Schutz der Grünbestände

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.