

ERGÄNZUNGSSATZUNG**77.34**

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m.§ 4 GemO

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

**Eichbaumstraße 23-25
IN MANNHEIM - Feudenheim**MASSSTAB 1 : 500
(siehe Maßkette)**STADTMANNHEIM**²

Planfassung für die Ausfertigung (Ausfertigungsexemplar)

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage Nr. 169/2013

Im AUT am 09.04.2013

Im GR am 30.04.2013

VERFAHRENSVERMERKE

Informelle Planungsinformation

Öffentlichkeit		02.02.2009 bis 13.02.2009
Behörden		23.01.2009 bis 20.02.2009
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	(§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung)	23.10.2012
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	31.10.2012
Beteiligung der Öffentlichkeit Planauslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	12.11.2012 bis 14.12.2012
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	07.11.2012 bis 14.12.2012
Satzungsbeschluss	(§ 2 Abs. 2 Hauptsatzung)	30.04.2013

Mannheim, 7.5.13

FACHBEREICH STÄDTEBAU

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

05.03.2013

30.04.2013

Mannheim, 22.5.

OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, 29.05.2013

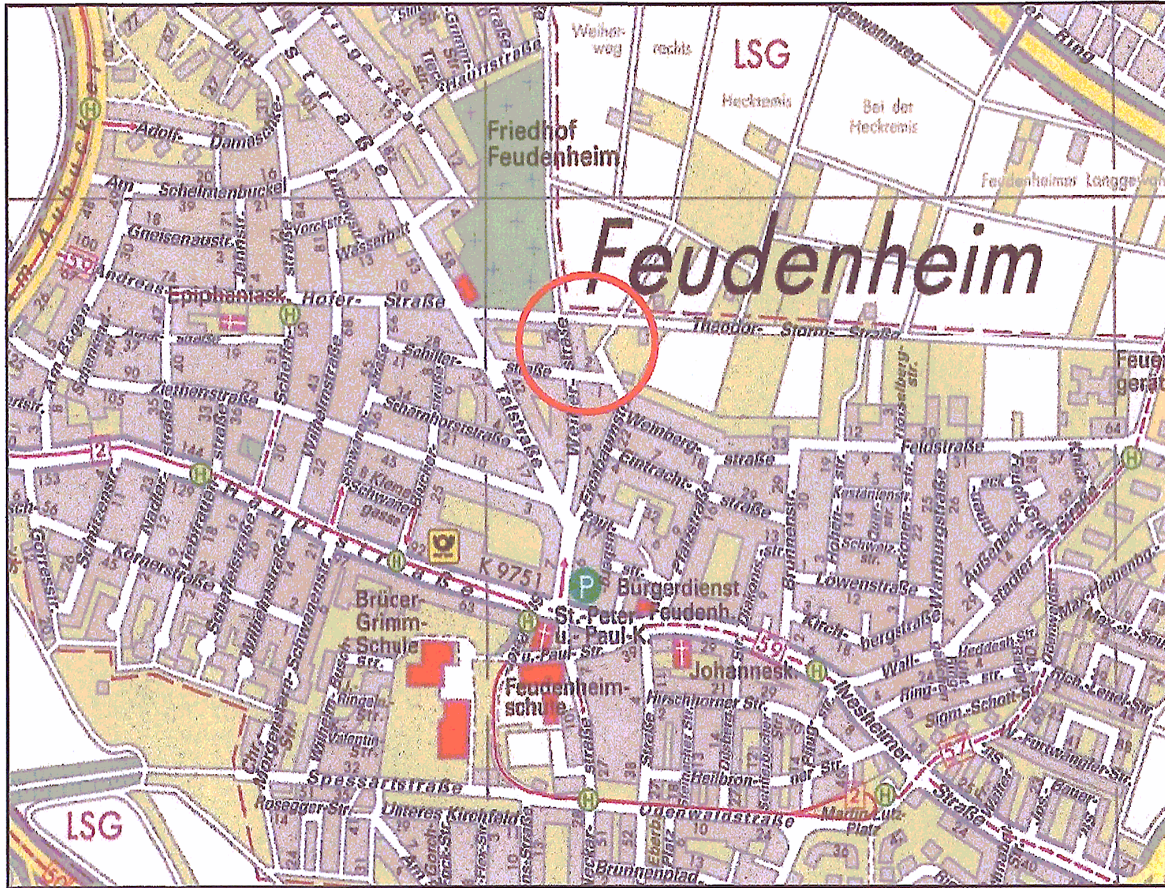
BÜRGERMEISTER

Die Ergänzungssatzung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB
am 06.06.2013 in Kraft getreten.

Mannheim, 06.06.2013

FACHBEREICH BAUVERWALTUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



A ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHNUNG

Beschlussanlage 2

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Nutzungsschablone:

–	max. Wandhöhe
max.Grundfläche	max. Firsthöhe
Bauweise	Dachform

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

GR	Größe der Grundfläche je Baugrundstück als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
WH	Wandhöhe als Höchstmaß (§ 16, 18 BauNVO)
FH	Firsthöhe als Höchstmaß (§ 16, 18 BauNVO)

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen (§ 12 BauNVO)

- N Nebenanlagen in Form von Gebäuden
- Ga Garagen
- Cp Carports

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

Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (Innenbereich gem. § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB)

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- SD Dachform Satteldach (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

8. Hinweise

- $\times_{100,1}$ Höhen Bestand/Planung

B ERGÄNZUNGSSATZUNG**Beschlussanlage 3**

**Ergänzungssatzung der Stadt Mannheim
gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB)
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)**

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 28 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 68), hat der Gemeinderat am __.__.2013 folgende Ergänzungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

1. Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils wird gemäß den in der beigefügten Planzeichnung (M. 1:500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Die Ergänzungssatzung Nr. 77.34 der Stadt Mannheim im Stadtteil Feudenheim umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 21235/1 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 20086 (Eichbaumstraße).

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den im Rahmen dieser Satzung getroffenen einzelnen Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 3 S. 1 sowie Abs. 4 BauGB und im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Größe der Grundfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO, § 19 Abs. 4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen je Baugrundstück wird gemäß Planzeichnung festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs.4 BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen je Baugrundstück um bis zu 130 m² überschritten werden.

2. Höhe der baulichen Anlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO

- 2.1 Gebäudehöhe

Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Festsetzung der Wandhöhe (WH) und der Firsthöhe (FH) als Höchstmaß bestimmt.

Oberer Bezugspunkt der Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut, oberer Bezugspunkt der Traufhöhe ist der oberste Abschluss des Gebäudes.

Unterer Bezugspunkt ist die Höhenlage der Außenkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche. Die Messung erfolgt an der Stelle des geringsten Abstands zur Mitte der östlichen Gebäudeaußenwand.

2.2 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf 0,20 m nicht unterschreiten.

Oberer Bezugspunkt ist die OK Keller-Rohdecke.

Unterer Bezugspunkt ist die Höhenlage der Außenkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche. Die Messung erfolgt an der Stelle des geringsten Abstands zur Mitte der östlichen Gebäudeaußenwand.

3. Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise wird gemäß Planzeichnung festgesetzt.

4. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt.

Gemäß § 23 Abs. 3 S. 3 BauNVO ist eine Überschreitung der im Westen liegenden Baugrenze durch Terrassen um maximal 2,0 m zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen und Garagen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen, Carports (Definition: überdachter Stellplatz für PKW ohne Seitenwände) und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden - § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Stellplätze, Garagenzufahrten, Wege und Hofflächen, die nicht breitflächig in Seitenräume entwässert werden, sind mit wasserdurchlässigen (d.h. Versickerungsleistung mind. 270 l/(s x ha)) Belägen (z.B. Rasengittersteine, Drainfugenpflaster, Rasenfugenpflaster) herzustellen. Eine entsprechende Durchlässigkeit des Schichtaufbaus ist sicherzustellen.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

8.1 Allgemeine Begrünung der Grundstücke

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Hochstammlaubbaum II. Ordnung gemäß Artenauswahlliste B (Bäume) mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm, 3 x verpflanzt, nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, Ausgabe 2004, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Colmantstraße 32, 53115 Bonn, in eine Vegetationsschicht nach DIN 18915, 2002-08 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) oder in einer Pflanzgrube gemäß DIN 18916, 2002-08 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten, Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) zu pflanzen.

Alternativ zulässig ist die Pflanzung von mind. fünf heimischen und standortgerechten Sträuchern je angefangene 300 m² Grundstücksfläche. Es sind standortgerechte Sträucher gemäß Artenauswahlliste S (Sträucher) in den Qualitäten:

- 3 x verpflanzt, mit Ballen, Strauch 125 - 150 cm, bzw.
- 3 x verpflanzt, mit Ballen, Heister 125 - 150 cm

nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, Ausgabe 2004, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Colmantstraße 32, 53115 Bonn, in eine Vegetationsschicht nach DIN 18915, 2002-08 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) zu pflanzen.

8.2 Ausnahmen - § 31 Abs. 1 BauGB

Von der Verpflichtung zur Anpflanzung von Einzelbäumen nach Nr. 8.1 dieser Festsetzungen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass bestehende Bäume dauerhaft erhalten werden.

Die Anzahl der anzupflanzenden Einzelbäume ist um die entsprechende Anzahl der Einzelbäume, die dauerhaft erhalten werden, zu verringern.

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen - § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile können bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers in Anspruch genommen werden. Die Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 0,15 m, vertikale Ausdehnung 0,40 m) für die Straße ein.

§ 4**Hinweise****1. Kenntnisgabeverfahren**

Bei der Ergänzungssatzung Nr. 77.34 „Eichbaumstraße 23-25“ handelt es sich nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Ein Kenntnisgabeverfahren nach § 51 Abs. 1 LBO kann daher für Neubauten, Anbauten, Änderungen usw. nicht durchgeführt werden.

2. Baumschutzsatzung

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Mannheim in der jeweils gültigen Fassung. Dies betrifft in erster Linie alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm, gemessen 100 cm über dem Erdboden. Diese dürfen erst auf schriftlichen Antrag hin und nach erteilter Erlaubnis entfernt, zerstört oder verändert werden.

3. Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

4. Schutz des Mutterbodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

5. Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern (§ 45b Abs. 3 Wassergesetz Baden-Württemberg).

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. Nr. 7 S. 157), Umweltministerium Baden-Württemberg (UM), Kernerplatz 9, 70182 Stuttgart, ist zu beachten.

Hiernach ist die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Grundstücksflächen bis zu einer Fläche von 1.200 m² von Wohnbebauungen erlaubnisfrei gestattet. Bei einer Fläche größer 1.200 m² muss dieselbe angezeigt werden. Erlaubnispflichtig wird aber die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser auch von Wohnhäusern, wenn Altlasten oder altlastverdächtige Flächen betroffen sind, sowie wenn das Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern herführen. Sickerschächte sind nicht zulässig.

6. Eindeckung von Dächern

Die Eindeckung der Dächer, von denen das dort anfallende Niederschlagswasser versickert werden soll, darf nicht aus unbeschichtetem Metall (z.B. Blei, Kupfer) bestehen, damit keine Verschmutzung des Wassers durch die Auswaschung von metallischen Bestandteilen erfolgen kann.

7. Archäologische Funde, Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich ist mit dem Auftreten archäologischer Funde - insbesondere aus vor- und frühgeschichtlichen Epochen - zu rechnen.

Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist deshalb für die jeweilige Einzelbaumaßnahme eine baubegleitende archäologische Beobachtung erforderlich.

Wenn bisher unbekannte archäologische Bodenfunde entdeckt werden, sind diese umgehend den Reiss-Engelhorn-Museen Mannheim (Ansprechpartner Dr. Klaus Wirth, Tel. 0171-8693974, als ehrenamtlicher Beauftragter der Abteilung 2, Referat 25 Denkmalpflege im Regierungspräsidium Karlsruhe) zu melden.

Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Referat 25 des Regierungspräsidiums Karlsruhe 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 rechtzeitig vor Beginn der (Bau-) Arbeiten in Kenntnis zu setzen.

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

8. Die Luftbilddauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdiensts des Landes Baden-Württemberg (KMBD) vom 17.08.2009 (AZ 62-1115.8/MA-2254) hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern auf dem Grundstück Flst.-Nr. 21235/1 ergeben. Nach dem Kenntnisstand des KMBD sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Die Aussagen des KMBD beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Mitteilung nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet und das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich nicht abschließend ausgeschlossen werden kann.

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt werden, sind diese unverzüglich dem Fachbereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Mannheim unter Tel. 0621/293-2189 mitzuteilen.

§ 5

Artenauswahllisten

1. Artenauswahlliste B (Bäume)

Bäume 1. Ordnung (Höhe über 20 m)

Acer platanooides	Spitz-Ahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Bäume 2. Ordnung (Höhe 12/15 - 20 m)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Bäume 3. Ordnung (Höhe 5/7 - 12 m)

Juglans regia ssp.	Walnuss in Sorten
Malus domestica	Kultur-Apfel in Sorten
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium ssp.	Süßkirsche in Sorten
Prunus domestica	Pflaume, Zwetschge in Sorten
Pyrus communis	Kultur-Birne in Sorten

2. Artenauswahlliste S (Sträucher)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feld-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

§ 6**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**Beschlussanlage 4**

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

§ 1**Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Nr. 77.34 „Eichbaumstraße 23-25“ der Stadt Mannheim im Stadtteil Feudenheim.

§ 2**Bestandteil der Satzung**

Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 3 bis 9 dieser Satzung.

§ 3

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

- (1) Zulässig sind bei den Hauptgebäuden Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 42°.
- (2) Die Hauptgebäude sind giebelständig zur Eichbaumstraße auszurichten.

- (3) Dachaufbauten sind in der Summe nur bis max. 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Die Höhe der Vorderwand der Dachaufbauten darf max. 1,50 m über ihrem Schnittpunkt mit der Dachhaut des Gebäudes betragen. Der Abstand zum Ortgang des Hauptdaches muss mind. 2,00 m betragen. Dacheinschnitte (Loggien) sind nicht zulässig.
- (4) Die Dächer von Garagen und Carports (Definition: überdachter Stellplatz für PKW ohne Seitenwände) sind - soweit sie nicht in das Hauptgebäude integriert sind oder als Dachterrasse genutzt werden - als geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 25° oder als extensiv begrünte Flachdächer (Mächtigkeit der Erdschicht-/Vegetationsschicht mind. 8 cm) auszubilden.
- (5) Als Dacheindeckungen sind nur tonziegelartige Dachsteine in den Farben Rot und Braun mit nichtglänzender Oberfläche zulässig.
- (6) Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen sind nur in einheitlicher Modulgröße und innerhalb eines einheitlichen Rasters zulässig.

§ 4

Werbeanlagen und Automaten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- (1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung, am Gebäude, im Bereich des Erdgeschosses, nicht in der Vorgartenzone und nur unter Einhaltung folgender Größen zulässig:
- Einzelbuchstaben bis max. 0,30 m Höhe und Breite,
 - sonstige Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen und dergleichen) bis zu einer Fläche von 0,5 m².
- (2) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselnden Motiven sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.
- (3) Automaten sind nur am Gebäude und nicht in der Vorgartenzone zulässig.

- (4) Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind, sind nicht zulässig.

§ 5

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- (1) Im Bereich zwischen der Eichbaumstraße und der östlichen Gebäudeseite (Vorgartenbereich) ist das Gelände dem Niveau der Eichbaumstraße anzugleichen.
- (2) Geländeabgrabungen zur Freistellung von Untergeschossen, die über das natürliche Geländeniveau hinausgehen, sind nicht zulässig.
- (3) Zulässig sind Abgrabungen nur an einer Stelle auf der Nordseite oder auf der Westseite des Gebäudes zur Herstellung eines Kellerzugangs.

§ 6

Flächen für Restmüll- und Wertstoffbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Flächen für Restmüll- und Wertstoffbehälter auf den privaten Grundstücksflächen sind durch Sichtschutzelemente oder durch Eingrünung mit Sichtschutzhecken aus Laubgehölzen zu gestalten. Die Abfallsatzung der Stadt Mannheim ist zu beachten.

§ 7**Einfriedungen****(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

- (1) Bei Einfriedungen ist auf durchgehende Streifenfundamente zu verzichten. Zwischen Unterkante Zaun und Oberkante Erdreich ist ein Zwischenraum von > 10 cm zu belassen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.
- (2) Entlang der Grenze zu Straßenflächen dürfen Einfriedungen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Zulässig sind Hecken aus Laubgehölzen oder Holzzäune. Einfriedungen aus Metall sind nur zulässig, wenn Sie innerhalb einer Pflanzung aus Laubgehölzen geführt werden.

§ 8**Tiefe der Abstandsflächen****(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)**

Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume, deren Wandlänge nicht mehr als 9 m und deren Wandhöhe nicht mehr als 3 m beträgt, sind in den Abstandsflächen baulicher Anlagen sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Dabei ist bei der Ermittlung der Wandhöhe der höchste Punkt der Geländeoberfläche zugrunde zu legen.

§ 9**Notwendige Stellplätze****(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind für jede Wohnung 1,5 Stellplätze herzustellen. Gefangene Stellplätze sind hierbei mit anzurechnen.

§ 10**Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen der Vorgaben nach §§ 3 bis 9 dieser Satzung handelt.

§ 11**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit ihrer Veröffentlichung in Kraft, frühestens jedoch, sobald die Ergänzungssatzung Nr. 77.34 „Eichbaumstraße 23-25“ der Stadt Mannheim im Stadtteil Feudenheim gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft tritt.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I 1509)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. Nr. 24, S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 814)