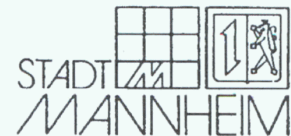


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "ALBERICHSTRASSE NR. 13-15 UND 17-19"

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 82/13 e

"Alberichstr. Nr. 13-15 und 17-19"
in Mannheim-Neckarau



- Teiländerung des Bebauungsplanes Nr: 82/13, "Niederfeld III und IV"

Maßstab 1:1000

Stand: 03.06.2002

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

am 13.11.2001

Öffentliche Bekanntmachung

am 23.11.2001

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Planauslegung

vom 26.11.2001 bis 10.12.2001

Anhörung der Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

vom 20.11.2001 bis 24.12.2001

Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)

am 19.03.2002

Öffentliche Bekanntmachung

am 22.03.2002

Planauslegung

vom 08.04.2002 bis 08.05.2002

Anhörung des TÖB

vom 08.04.02 bis 10.05.02

Mannheim, den *24.7.02*

Fachbereich Städtebau *[Signature]*

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung des Regierungspräsidiums ist daher nicht erforderlich.

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand *03.06.02*) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am *23.07.02* vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den *24.07.2002*

[Signature]
OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, den *24.07.2002*

[Signature]
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 10 BauGB am *26.07.02* rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den *26.07.2002*

[Signature]
Fachbereich Bauverwaltung

Bearbeitung:

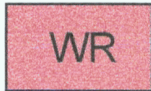
NACHTRIEB & WEIGEL
Städtebau . Umweltplanung

Bahnhofstraße 44
67346 Speyer

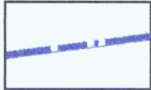
Vorhabenträger:

DIRINGER & SCHEIDEL
Wohn- und Gewerbebau GmbH

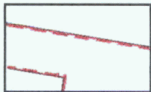
Wilhelm-Wundt Str. 19-21
68199 Mannheim

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Reines Wohngebiet



Baugrenze



Tiefgaragenflächen außerhalb der Baugrenzen



Zufahrtsbereich Tiefgarage



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|-----------------|------------------|
| WR | Gebietsart |
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl |
| TH max. 6,90 m | Traufhöhe |
| FH max. 12,60 m | Firsthöhe |
| DN 40° | Dachneigung |

Die Übereinstimmung der dargestellten Grundstücke und Gebäude mit dem Liegenschaftskataster, Stand vom 1 wird bestätigt.

Mannheim, den 18 JUL 2002

FB-Geoinformation und Vermessung

Fath
Fath

Ltd. Stadtvermessungsdirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (WR)

Ausnahmen nach § 3 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, soweit diese als Vegetationsflächen (z.B. Dachbegrünung) angelegt oder versickerungsfähig gestaltet sind, nur zur Hälfte anzurechnen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Höhe ist durch Planeintrag der Traufhöhe (TH max. 6,90 m), und der Firsthöhe (FH max. 12,60 m) festgesetzt.

Als Traufhöhe ist entsprechend den Regelungen der LBO die äußere Schnittkante zwischen aufsteigender Wand und der Dachhaut definiert. Die Firsthöhe ist definiert durch die Oberkante der Firstziegel.

Höhenbezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (mittlere Gehweghinterkante).

3. Bauweise

Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die zulässige Gebäudelänge beträgt max. 70 m.

4. Tiefgaragen / Stellplätze / Dachbegrünung

Die Dachflächen von Tief- und Sockelgaragen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die oberirdischen Stellplätze sind mit versickerungsfähiger Oberfläche (z.B. Fugenpflaster) zu gestalten. Zufahrten, Wege- und Platzflächen sind soweit wie möglich als versickerungsfähige Flächen (z.B. Drainagepflaster, Fugenpflaster, Feinsplit) herzustellen.

5. Anpflanzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind insgesamt 12 Bäume als Laubhochstämme anzupflanzen. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

6. Dachgestaltung

Die Dächer Wohngebäude sind als geneigte Dächer zu errichten. Die Dachneigung beträgt max. 40°. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten beträgt max. 1/2 der Gebäudelänge.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) i.d.F.v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) i.d.F.v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung (**PlanzV**) v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)