

**BEBAUUNGSPLAN**

Satzung (gem. § 10 BauGB i.V.m. § 4 GmO)


**FÜR DAS GEBIET NORDÖSTLICH DER  
CASTERFELDSTRASSE ZWISCHEN  
BRÜCKESWASEN U. VERLÄNGERTER  
DANNSTADTER STRASSE**

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 83/25

MASSSTAB 1:1000

NR. **83/25a****VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss ( § 2 Abs. 1 BauGB )

am 14. 03. 1989

Öffentliche Bekanntmachung

am **25. 03. 89**

Bürgerbeteiligung ( § 3 Abs. 1 BauGB )

Planauslegung

vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Bürgerversammlung

am \_\_\_\_\_

Anhörng der Träger öffentlicher Belange  
( § 4 Abs. 1 BauGB )vom **21. 3. 89** bis **28. 4. 89**

Auslegungsbeschluss ( § 3 Abs. 2 BauGB )

am **14. 03. 89**

Öffentliche Bekanntmachung

am **25. 03. 89**

Planauslegung

vom **3. 04. 89** bis **3. 05. 89**Mannheim, den **24. Juli 1989**

STADTPLANUNGSAMT

**VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS**

Der Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidium gemäss § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

*SIEHE ERLASS DES RP VOM 31. 08. 89  
AZ: 22-24/0215/121*

Karlsruhe, den

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand **24.02. 89**) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am**4. 07. 89** vom Gemeinderat beschlossen.Mannheim, den **13. Sep. 1989**Mannheim, den **13. Sep. 1989**

OBERBÜRGERMEISTER

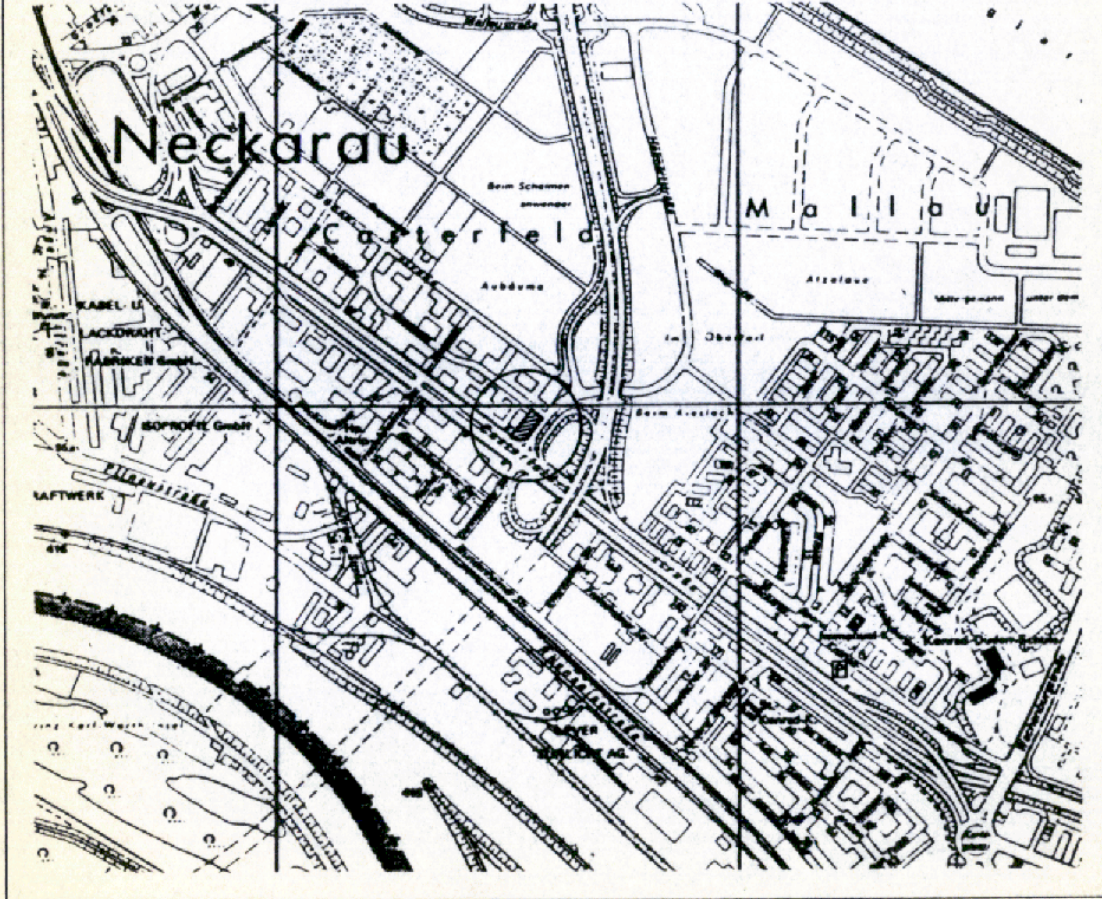
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 12 BauGB am **22. Sep. 1989** rechtsverbindlich geworden.Mannheim, den **25. Sep. 1989**

BAUVERWALTUNGSAMT








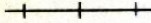



# ÜBERSICHTSKARTE


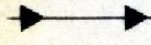




1. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

 GE <sub>A</sub>	Gewerbegebiet
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0,8	Grundflächenzahl
 1,6	Geschoßflächenzahl
a	Abweichende Bauweise
SD/FD	Satteldach/Flachdach
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Zu- und Ausfahrtsverbot
St	Stellplätze
	Fläche für Stellplätze
	Bäume zu pflanzen
	Als Einfriedigung sind nur Saumsteine zugelassen Betonwerkstein (5 cm hoch)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. ZEICHNERISCHE HINWEISE

	Bestehende Grundstücksgrenze
	Bestehende Freileitung
GE <sub>A</sub>	Siehe schriftliche Hinweise Nr.1

AZ 22-24/0215/121

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

NICHT BEANSTANDET

(§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BauGB)

KARLSRUHE, DEN 31. 8. 89



*Wolf*  
Wolf

Die Übereinstimmung der durch Raster  
aufgehellten Darstellung der bestehenden  
Grundstücke und Gebäude mit dem  
Vermessungswerk, Stand vom ~~16.07.1989~~  
wird bestätigt.  
Mannheim, den 24. Juli 1989

Vermessungs- und Katasteramt

*v. V. Meyer*





SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN1. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

## 1.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

- a) Nach § 22 Abs. 4 BauNVO können in der abweichenden Bauweise Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen bzw. bis zu 8,00 m Höhe an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet werden.
- b) Wird nicht an eine solche Grenze gebaut, müssen diese Gebäude die doppelte Mindestabstandsfläche von 5,00 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.

2. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE (§ 9, Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

- 2.1 a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedigung sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrten benötigt werden.
- b) Der Pflanzstreifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Zufahrtsstraße ist mit einer 1,50 m hohen Unterpflanzung (Hecke) zu versehen.
- c) Es sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 25cm (ca. 8 cm Durchmesser) zu verwenden.

3. Umweltschutz (§ 9 Abs. 1)Verbrennungsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- 3.1 Bei der Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen und in nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotoranlagen gelten folgende Beschränkungen: Kohle, Öl, Holz und Abfälle dürfen nicht verwandt werden. Gas darf nur in Anlagen verwandt werden, die den Anforderungen des Umweltzeichens (RAL) genügen.

Die Verwendung dieser Stoffe (ausgenommen Abfälle) in bereits rechtmäßig bestehenden Feuerungsanlagen ist so lange zulässig, bis die zentrale Feuerstätte neu errichtet oder geändert wird. Als "Änderung" gilt insbesondere der Einbau eines neuen Kessels oder eines neuen Brenners.

Als Ausnahme kann die Verwendung von Heizöl EL sowie anderer Brennstoffe zugelassen werden, wenn ein Brennwertkessel eingebaut wird, der den Anforderungen des Umweltzeichens genügt und eine mindestens 85 %ige SO<sub>2</sub>-Auswaschung mit anschließender Neutralisation des Kondensats gewährleistet ist oder sonst durch die Verbrennungstechnik sichergestellt ist, daß die o. a. Anforderungen sinngemäß erfüllt sind.

Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch eine Baumusterprüfung oder Einzelprüfung durch eine anerkannte Meßstelle i.S.d. § 26 BImSchG nachzuweisen.



Die Verwendung von Holz in offenen Kaminen kann darüber hinaus zugelassen werden, wenn die Raumheizung unabhängig davon erfolgt und die Verwendung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Vom Verwendungsverbot ausgenommen sind Notstromanlagen, die mit Dieselöl betrieben werden.

#### SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Die Bebauung der mit GEA bezeichneten Flächen im Bereich der Freileitungen ist nur mit besonderem Zustimmungsverfahren des Leitungsträgers möglich.
2. 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 Lagerplatzfläche erforderlich sind. (§ 10 LBO)