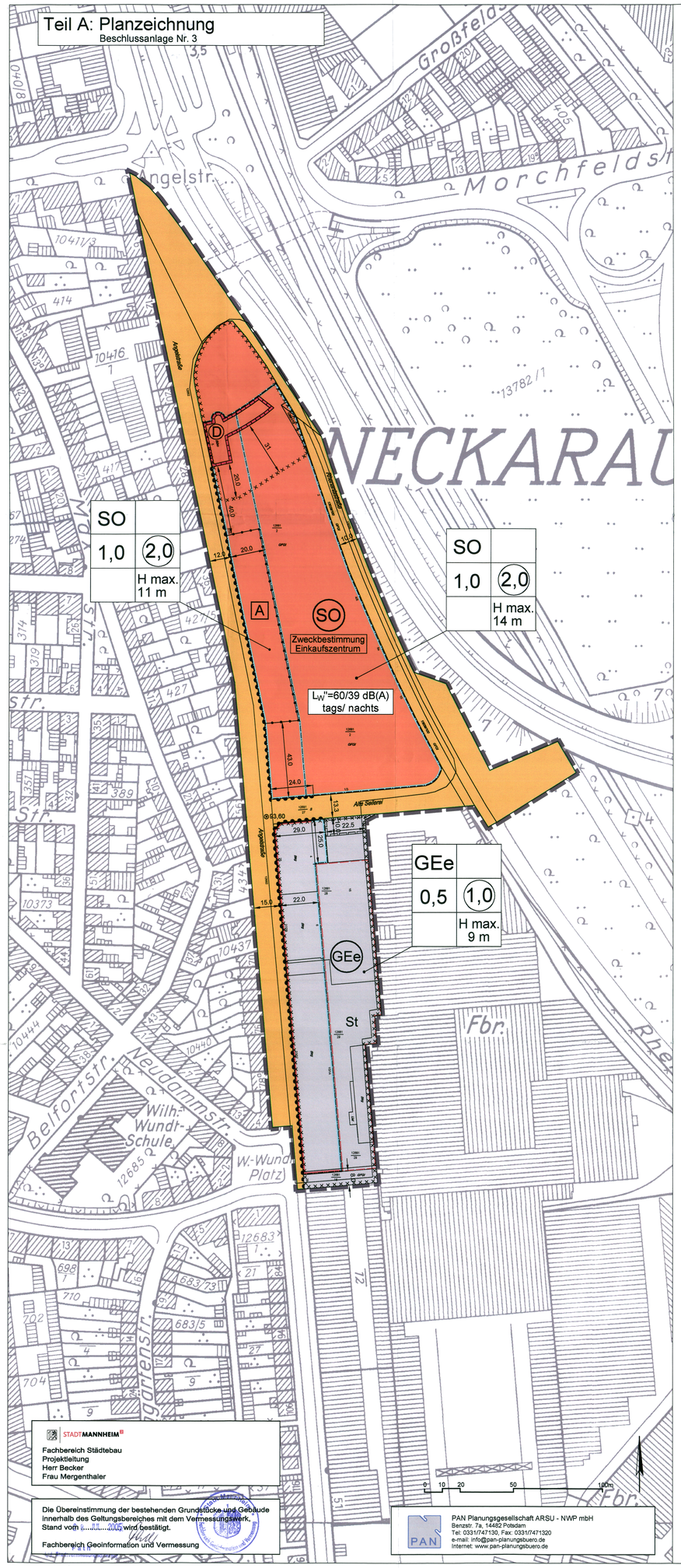
Teil A: Planzeichnung

Beschlussanlage Nr. 3



STADTMANNHEIM

Fachbereich Städtebau
Projektleitung
Herr Becker
Frau Mergenthaler

Die Übereinstimmung der bestehenden Grundstücke und Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Vermessungswerk, Stand vom ..... wird bestätigt.

Fachbereich Geoinformation und Vermessung

PAN Planungsgesellschaft ARSU - NWP mbH
Berpstr. 7a, 14482 Potsdam
Tel: 0331/747130, Fax: 0331/7471320
e-mail: info@pan-planungsbuero.de
Internet: www.pan-planungsbuero.de

Teil A: Planzeichenerklärung

Beschlussanlage Nr. 3

Planzeichen gem. Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV 90) von 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet — § 8 BauNVO

SO — sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentrum — § 11 (3) BauNVO

L_W"=60/39 dB(A) tags/nachts — Maximal zulässiger flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB; §§ 16 - 20 BauNVO

z.B. 0,5 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. (1,0) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)

z.B. H max. 14 m — maximale Höhe baulicher Anlagen

Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr.2 BauGB

Baulinie — § 23 (2) BauNVO

Baugrenze — § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — § 9 (1) Nr.11 BauGB

Sonstige Planzeichen

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

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — § 9 (1) Nr.4 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

A — Bereich für Zulässigkeit von Wohnen im Sinne von § 8 (3) Nr.1 BauNVO

Nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB

D — Umgrenzung von baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Kennzeichnungen § 9 (5) Nr.3 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweise:

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

⊙ 93,60 — unterer Bezugspunkt für maximale Höhe baulicher Anlagen

Teil B: Schriftliche Festsetzungen

Beschlussanlage Nr. 4

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Rechtsgrundlagen:
Die planungsrechtlichen Festsetzungen beruhen auf § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. BGBl. 1998, S. 137); zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 KostRModG vom 05.05.2004 (BGBl. I, S. 718) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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, 479).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO)
Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Einkaufszentrum gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10.000 m². Zulässig sind ausschließlich die nachstehenden Betriebstypen auf den genannten maximalen Verkaufsflächen:

- SB-Warenhaus:	maximal 5.500 m² Verkaufsfläche
- Fachmärkte:	maximal 3.500 m² Verkaufsfläche
- Lebensmitteldiscounter:	maximal 900 m² Verkaufsfläche
- Shops:	maximal 1.000 m² Verkaufsfläche

In den Fachmärkten sind nur die nachstehenden Sortimente auf den genannten maximalen Verkaufsflächen zulässig:

- Drogerieartikel	maximal 700 m² Verkaufsfläche
- Textilien	maximal 1.600 m² Verkaufsfläche
- Schuhe	maximal 700 m² Verkaufsfläche
- Sportartikel	maximal 1.300 m² Verkaufsfläche
- Betten und Bettwaren	maximal 700 m² Verkaufsfläche

Ausnahmsweise kann von den Sortimenten sowie von den maximalen Verkaufsflächen abgewichen werden, wenn durch ein Verträglichkeitsgutachten nachgewiesen wird, dass hierdurch keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche hervorgerufen werden.
Als wesentliche negative Auswirkungen gelten Umsatzumverteilungen von mehr als 10 %.
Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.
Nicht zur Verkaufsfläche zählen die Passage (Mall), die Vorkassenbereiche, sofern dort keine Waren ausgestellt werden sowie die Abstellflächen für Einkaufswagen.
Darüber hinaus sind im Sonstigen Sondergebiet Einkaufszentrum zulässig:
- Verwaltungsnutzungen, Büro- und Dienstleistungsnutzungen, Gastronomiebetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Sonstige Gewerbebetriebe.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind ausschließlich innerhalb des mit 'A' in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiches zulässig.
Im Sonstigen Sondergebiet SO sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen (Lw') Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

Beurteilungszeitraum Tag	Beurteilungszeitraum Nacht
(6.00 - 22.00 Uhr)	(22.00 - 6.00 Uhr)
Lw' = 60 dB(A)/m²	Lw' = 39 dB(A)/m²

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind die unten genannten Nutzungen und Betriebe zulässig, insofern sie das Wohnen im Sinne des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören:
Allgemein zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Darüber hinaus sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die lt. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe allgemein zulässig.
Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe ist gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO der Umbau, die Erweiterung und Erneuerung der bestehenden Diskothek zulässig, wenn die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen (Lw') Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschritten werden:

Beurteilungszeitraum Tag	Beurteilungszeitraum Nacht
(6.00 - 22.00 Uhr)	(22.00 - 6.00 Uhr)
Lw' = 60 dB(A)/m²	Lw' = 37 dB(A)/m²

Nicht zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Einzelhandelssortimenten.

Zentrenrelevante Einzelhandelssortimente gemäß Zentrenkonzept der Stadt Mannheim sind:

Bekleidung aller Art	Blumen
Bücher, Zeitschriften	Foto, Video, Telefon
Geschenkartikel	Glas, Porzellan, Keramik
Hausrat, Haushaltswaren	Heimtextilien, Stoffe, Bettwaren
Kosmetika, Drogeriewaren, Reinigungsmittel	Kunst, Antiquitäten
Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle	Musikinstrumente, Musikalien
Näh- und Strickmaschinen/Zubehör	Nahrungs- und Genussmittel (einschl. Verkaufsstellen von Betrieben des Ernährungshandwerkes)
Optik und Akustik	Papier-, Schreibwaren, Schul-, Bastelbedarf
Pharmazeutika	Schuhe, Lederwaren
Sportartikel, Sportgeräte, Fahrräder	Tonträger
Uhren, Schmuck, Silberwaren	Unterhaltungselektronik
Zooartikel, lebende Tiere	

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

2.1 Im Sonstigen Sondergebiet ist gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO eine maximale Grundflächenzahl von GRZ= 1,0 und eine maximale Geschossflächenzahl von GFZ = 2,0 zulässig.
2.2 Im Sonstigen Sondergebiet SO ist in einer Tiefe von 20 Meter entlang der Angelstraße eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 11 Metern (siehe 2.7) zulässig, für die übrigen überbaubaren Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 14 Metern (siehe 2.7) zulässig.
2.3 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes SO ist die Errichtung eines Werbepylonen bis zu einer maximalen Höhe von 23 Metern (siehe 2.7) zulässig.
2.4 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe ist eine maximale Grundflächenzahl von GRZ= 0,5 und eine maximale Geschossflächenzahl von GFZ = 1,0 zulässig.
2.5 Die im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe festgesetzte Grundflächenzahl von GRZ= 0,5 darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO für Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden.
2.6 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe ist als maximale Höhe baulicher Anlagen eine Höhe von 9 Metern (siehe 2.7) zulässig.
2.7 Der genaue Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist in der Planzeichnung mit einer Höhe von 93,60 über NN festgehalten.
2.8 Für untergeordnete Bauteile darf innerhalb des Geltungsbereiches die festgesetzte maximale bauliche Höhe um 2 Meter auf bis zu 5 % der überbaubaren Grundstücksflächen überschritten werden. Die max. 5 % beziehen sich jeweils auf die durch Baulinie und Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes, auf denen eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 11 Metern (siehe 2.7) zulässig ist, müssen untergeordnete Bauteile mit mehr als 3 m² Grundfläche von der straßenseitigen Baugrenze mit einem Maß der doppelten Höhe rückversetzt sein.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden durch Baulinien und Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
3.2 Im Sonstigen Sondergebiet SO darf die Baugrenze entlang der Rhenaniastraße für Treppenanlagen auf einer Gesamtlänge von 40 Metern sowie die Baugrenze entlang der Angelstraße auf einer Gesamtlänge von 7 Metern überschritten werden. Die Überschreitungen sind in einer Tiefe bis zu 2,50 m zulässig.
3.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe ist die Anlage von Stellplätzen nur auf den mit St festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind St innerhalb von Gebäuden (Garagengeschosse).

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

4.1 Die in der Planzeichnung dargestellten Verkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
4.2 In der Angelstraße sind Ein- und Ausfahrten von den Grundstücksflächen im Geltungsbereich nicht zulässig. Die am Südrand des Geltungsbereiches befindliche nichtüberbaubare Grundstücksfläche dient ausschließlich zur Erschließung des südlich daran angrenzenden Gewerbegebietes. Grundsätzlich darf diese Fläche von Rettungsfahrzeugen und in Notfällen befahren werden.

5. Mit Fahrrechten eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Das in der Planzeichnung festgesetzte Fahrrecht wird zu Gunsten der Anlieferer, Betreiber, Eigentümer und Mieter des Seilwolff-Centers ausgesprochen.

6. Beschränkung luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

6.1 Bei der Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen und in nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotoranlagen gelten folgende Beschränkungen: Kohle, Öl und Abfälle dürfen nicht verbrannt werden.
Vom Verbrennungsverbot für flüssige Brennstoffe ausgenommen ist lediglich Heizöl EL in Öl-Brennwertgeräten. Bei den festen Brennstoffen ist ausnahmsweise Holz in Form von Pellets in hierzu geeigneten Pelletsheizungen zulässig. Vom Verbrennungsverbot ausgenommen sind Notstromanlagen, die mit Dieselöl betrieben werden.

7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Die Decken im Bereich der Lkw-Anlieferzonen (Bereich mit Laderampen) an der Planstraße 'Alte Seilerei' sind mit einer hochabsorbierenden Verkleidung der Schallabsorptionsklasse C nach DIN EN ISO 11654 mit einem Schallabsorptionsgrad aw gleich/größer 0,6 zu versehen. Die Anlieferungszonen sind so zu errichten, dass nicht mehr als 4 Lkw zur gleichen Zeit be- bzw. entladen werden können. Eine Erweiterung der Be- und Entladekapazitäten ist nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch die Erweiterung insgesamt keine oder nur unwesentliche Erhöhungen der Schallimmissionen an den schutzbedürftigen Nutzungen im Bereich der Angelstraße hervorgerufen werden. Unwesentlich ist jede Erhöhung des Beurteilungspegels die kleiner als 2,05 dB(A) ist.

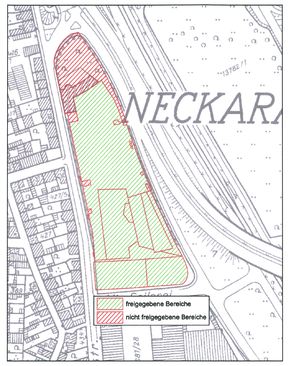
8. Maßnahmen zum Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO sind insgesamt 10 heimische und standortgerechte Bäume zu pflanzen sowie auf 80 m² Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstammlaubbäume 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm, 3-4 x verpflanzt, nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulen, Ausgabe 1995 in eine Vegetationsschicht nach DIN 18915 oder in eine Pflanzgrube gem. DIN 18916 zu pflanzen.
8.2 An den Gebäudefassaden innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO sind insgesamt 90 heimische und standortgerechte Schling- und Kletterpflanzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Mindestabstand zwischen den Pflanzstandorten muss 1 Meter betragen. Qualität der Pflanzen: 2x verpflanzt mit Topfballen, mindestens 3 Triebe. Die Pflanzung muss direkte Verbindung zum Erdreich haben.
8.3 Im Bereich der mit St ausgewiesenen Stellplatzfläche im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind insgesamt 27 heimische und standortgerechte Bäume in regelmäßigen Abständen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang von 16/18 cm, gemessen 1m über Boden.
8.4 Die Dachflächen von Gebäuden innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe sind mindestens auf 80 % der Flächen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
8.5 An den Gebäudefassaden innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe sind insgesamt 45 heimische und standortgerechte Schling- und Kletterpflanzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Mindestabstand zwischen den Pflanzstandorten muss 1 Meter betragen. Qualität der Pflanzen: 2x verpflanzt mit Topfballen, mindestens 3 Triebe. Die Pflanzung muss direkte Verbindung zum Erdreich haben.
8.6 Für alle Maßnahmen zum Anpflanzen sind standortgerechte Feldgehölze in den Qualitäten 3 x verpflanzt, mit Ballenstrauch 125-150cm, bzw. 3 x verpflanzt mit Ballen Heister 125-150 cm nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulen, Ausgabe 1995 in eine Vegetationsschicht nach DIN 18915 oder in eine Pflanzgrube gem. DIN 18916 entsprechend der in den schriftlichen Hinweisen aufgeführten Auswahlliste zu pflanzen.

Teil C: Schriftliche Hinweise

Beschlussanlage Nr. 5

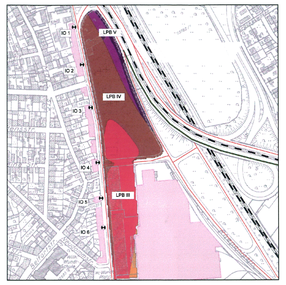
Kampfmittelbeseitigung
Baumaßnahmen in den nicht frei gegebenen Bereichen des Plangebietes sind dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu melden, damit entsprechende Sondierungsmaßnahmen durchgeführt werden können. Dies betrifft auch die bereits überbauten Bereiche. Dies gilt für den Teilbereich nördlich der Planstraße 'Alte Seilerei' für die rot dargestellten Flächen sowie für den gesamten Teilbereich südlich der Planstraße 'Alte Seilerei'.
Nachweise über die Kampfmittelfreiheit sind in den Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.



Bodenverunreinigungen
Bei einer Nutzungsänderung mit eventuellen Tiefbauarbeiten innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen, "deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind", sind gegebenenfalls entsorgungsrelevante Bodenmaterialien gemäß Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu erwarten.
Vor Aushubarbeiten in den betroffenen Bereichen ist daher eine bodengutachterliche Begleitung erforderlich und ein Verwertungs-/Entsorgungskonzept für evtl. anfallendes Aushubmaterial zu erstellen. Dieses ist von der Unteren Bodenschutzbehörde zu genehmigen.

Bodendenkmalpflege
Wenn bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 DSchG).

Lärmpegelbereiche
Nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", Ausgabe Nov. 1989, Nr. 5, Tabellen 8 und 9 hingewiesen, sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten.
Die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 sind unten stehend gekennzeichnet. Die Darstellung erfüllt die Funktion einer amtlichen Lärmkarte gemäß "Bekanntmachungen des Innenministeriums über die Einführung technischer Baubestimmungen" (GABl., Ausgabe A, Nr. 33/1990 vom 11.12.1990), Pkt 2.1.



Die Lärmpegelbereiche entsprechen den in der folgenden Übersicht zusammengestellten Anforderungen an die Luftschalldämmung:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile R´w,res	
	Wohnräume [dB(A)]	Büroräume
III	35	–
IV	40	35
V	45	40

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Maximal zulässige flächenbezogene immissionswirksame Schallleistungspegel (IFSP)

Sonstiges Sondergebiet — Lw"= 60 dB(A) am Tag / 39 dB(A) in der Nacht

Nutzung der Diskothek im eingeschränkten Gewerbegebiet — Lw"= 60 dB(A) am Tag / 37 dB(A) in der Nacht

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind zum Nachweis der Einhaltung des IFSP Lärmimmissionsprognosen für die jeweils maßgebenden Einwirkungsbereiche zu erbringen.

Die Lärmimmissionsprognosen sind wie folgt durchzuführen:
1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen Schallleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Meteorologiekorrektur, weitere Abschirmungen sowie Reflexionen, Lärmquellenhöhe 1.0m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung).
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Überschreitungen der zulässigen Immissionsanteile sind vertretbar, sofern in der Summe der auf den betroffenen Immissionsort einwirkenden Anlagengeräusche die Anforderungen der TA Lärm erfüllt werden.

Dachbegrünung
Die "extensive Dachbegrünung" ist mit einer Erdsubstratschicht von mind. 8 cm Dicke mit Regenwasseranstau in der Drainschicht ohne zusätzliche Bewässerung herzustellen.

Städtebaulicher Vertrag
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag mit Stand vom November 2004.

Pflanzliste A
Artenliste (Auswahlsortiment) zur Verwendung in Straßen und auf Stellplatzflächen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Crataegus laevigata agg.	Zweigriffliger Weißdorn
Crategus 'Carrierei'	Apfeldorn
Crategus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Platanus acerifolia	Platane
Prunus avium 'Plena'	Vogelkirsche
Pyrus calleryana 'Chanticlear'	Zierbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia x intermedia ‚Pallida'	Kaiserlinde

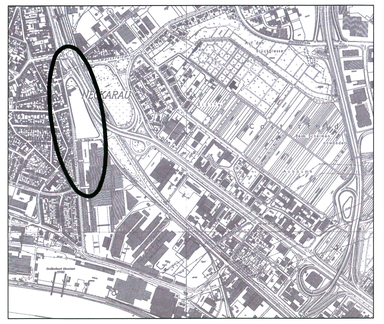
Pflanzliste B
Artenliste (Auswahlsortiment) zur Verwendung im Platzbereich innerhalb des Sondergebietes (SO)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Crataegus laevigata agg.	Zweigriffliger Weißdorn
Crategus 'Carrierei'	Apfeldorn
Crategus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Platanus acerifolia	Platane
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus avium 'Plena'	Vogelkirsche
Pyrus calleryana 'Chanticlear'	Zierbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata agg.	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Gemeiner Spindelstrauch
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum, Pulverholz
Rosa cannina agg.	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Planfassung für die 2. Satzungsvorlage.

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage Nr. 295/2005
Im AUT am: 12.07.2005
Im GR am: 26.07.2005

Zu diesem Bebauungsplan besteht ein Städtebaulicher Vertrag.

STADTMANNHEIM

BEBAUUNGSPLAN 83.49

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

"SEILWOLFF-CENTER" IN MANNHEIM - NECKARAU

Ersetzung des VE-Planes Nr. 83/35 sowie der Bebauungspläne Nr. 83/17 und Nr. 83/17.1

MASSSTAB 1 : 1000

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 22.04.2004
Öffentliche Bekanntmachung	am 29.04.2004
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) Planauslegung	vom 03.05.2004 bis 17.05.2004
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 26.03.2004 bis 26.04.2004
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 13.07.2004
Plan + Begründung (Stand : 18.06.2004)	
Öffentliche Bekanntmachung	am 15.07.2004
Planauslegung	vom 26.07. bis 25.08.2004
Satzungsbeschluss	am 21.12.2004
Aufhebung des Satzungsbeschlusses	am 26.07.2005
Erneuter Satzungsbeschluss	am 26.07.2005

Mannheim 28.07.05 FACHBEREICH STÄDTEBAU

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

☐ Der Bebauungsplan wurde nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Vermerk des Regierungspräsidiums : Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB genehmigt.
Karlsruhe,

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand: 09.05.2005) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 26.07.2005 vom Gemeinderat beschlossen.
Mannheim, 1.8.05 Mannheim, 1 AUG 2005
OBERBÜRGERMEISTER BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 04.08.05 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, 8.8.2005 FACHBEREICH BAUVERWALTUNG

60.14.0 - 83.49 61.26.1 - 83.49