Mannheim Rheinau

BEBAUUNGSPLAN NR. 84/17a; „MALLAU"

TEIL IV

(GRUNDSTÜCKE FLST.-NR. 12910/1, 12912/1, 12912/4, 12980/1, 12987/1, 22995, 22995/1 UND 22996)

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84/17 NACH §13 BauGB

Exemplar:
STADT MANNHEIM
Fachbereich GeoInformation und Vermessung

M. 1:1000

Anschluß Teil II

SIEHE BBPL. „MALLAU" TEIL II UND III

BBPL. NR. 84/6

BBPL. NR. 84/7

BBPL. NR. 84/4

BBPL. NR. 84/4

BBPL. NR. 83/25

Stolzeneckstraße

Sandrain

In den Alten Wiesen

Fronäckerstraße

Freinsheimer Straße

Ellerstadter Straße

Dannstadter Straße

Rheingönheimer Straße

Mundenheimer Straße

Casterfeldstraße B36

Donaustraße

Innstraße

Schnellweg

B38a

Rhein - Neckar - Schnellweg

Anschluß Teil III

Lärmschutzwall

LÄRMSCHUTZWAND

LÄRMSCHUTZWAND 1,5m HOHER STR.

DAUERKLEINGÄRTEN

KICKPLATZ

60 St

110KV-DOPPELLEITUNG DER DEUTSCHEN BUNDESBAHN

110KV-FREILEITUNG DER STADTWERKE

110KV-WIEDERAUFLEITUNG DER BADENWERK AG

20KV-FREILEITUNG DER BADENWERK AG (WIRD VERKABELT)

110KV-/10KV-GEMEINSCHAFTSLEITUNG DER DEUTSCHEN BUNDESBAHN UND DER STADTWERKE

PLANFESTGESTELLTE STRASSE MIT RAD AUFGEHOBEN

GEPL. 110KV-FREILEITUNG DER STADTWERKE

SCHWERPUNKTSTATION 0 SNA

Gasleitung

Algen

ZUFAHRTEN ZU DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN, ÜBER DAS STRASSENBEGLEITGRÜN SIND ZULÄSSIG

ERLÄUTERUNG:

- GE / 0,8 / (1,6) / II / a — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GEWERBEGEBIET
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
- ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG NR. 1)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- GEHWEGFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- LEITUNGSRECHT
- A — ABWASSERLEITUNG
- ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
- ① — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHE
- NEUE STRASSENHÖHE
- BÄUME ZU PFLANZEN
- BÄUME ZU ENTFERNEN
- ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, MAUER ODER MASCHENDRAHT 2,00m HOCH
- SCHUTZSTREIFEN FÜR FREILEITUNGEN
- FREILEITUNG

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. a = ABWEICHENDE BAUWEISE (§22 ABS. 4 BauNVO)
   a) IN DEN GE-GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSEN HÖCHSTENS JEDOCH 8,00 m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN.
   b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00 m EINHALTEN.
   c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MIND. EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m.

2. AUFGRUND VON §1 ABS. 6 NR. 2 BauNVO SIND DIE NACH § 8 ABS. 3 NR. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

3. IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN IN VERBRENNUNGSANLAGEN, DIE NEU ERRICHTET, ERWEITERT ODER UMGEBAUT WERDEN, KEINE FESTEN ODER FLÜSSIGEN BRENNSTOFFE SOWIE ABFÄLLE ALLER ART WEDER ZU HEIZ- UND FEUERUNGSZWECKEN NOCH ZUM ZWECKE DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN. NICHT ZUR RAUMBEHEIZUNG VORGESEHENE OFFENE KAMINE KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN. (§57 UND 73(2)3 LBO).

*4. BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKEN IN GEWERBEGEBIETEN.
   a) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND EINFRIEDIGUNG SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN.
   ANSTELLE DER GÄRTNERISCHEN GESTALTUNG IST DAS PFLANZEN VON BÄUMEN ZULÄSSIG, WENN DIE HÄLFTE DER ANGRENZERLÄNGE AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
   FÜR DIE ERMITTLUNG DER ANZAHL DER BÄUME IST AUF JE 24 m² DIESER FLÄCHE EIN BAUM NACHZUWEISEN.
   b) BEI EBENERDIGEN OFFENEN KFZ-STELLPLATZANLAGEN IST AUF JE 5 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN.
   c) ES SIND BÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 25cm (CA. 8cm DURCHMESSER) ZU VERWENDEN.
   d) IM ÜBRIGEN GILT FÜR DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN §13 LBO:
   „DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN SOLLEN ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCH ANGELEGT UND UNTERHALTEN WERDEN, SOWEIT SIE NICHT ALS STELLPLATZ-, ARBEITS- ODER LAGERPLATZFLÄCHEN ERFORDERLICH SIND.

*5. BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2,00m HOCH, ZULÄSSIG.

6. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN
   a) STRASSENSEITIGE BAUGRENZEN UND BAULINIEN MIT UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN UM 1/3 DER FESTGESETZTEN VORGARTENTIEFE - HÖCHSTENS JEDOCH UM 2,00m -,
   b) RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZEN BIS ZU 2,00m ÜBERSCHRITTEN WERDEN. (§23(2) UND (3) BauNVO UND §31(1) BauGB.)

HINWEISE:

1. DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 73 ABS. 1 LBO.
2. DIE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES MALLAU TEIL IV ENTSPRICHT NICHT DEM NEUSTEN STAND. SIEHE HIERZU TEIL II UND TEIL III.
3. DIE AUFTEILUNG DER STRASSENPROFILE UND DIE EINGETRAGENEN STANDORTE DER ZU PFLANZENDEN BÄUME SIND NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

Die Übereinstimmung der durch Rastrierung aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.5.1981 wird bestätigt.
Mannheim, den
Vermessungsamt

Mannheim, den 25.04.88 STADTPLANUNGSAMT

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung i. d. F. v. 25.4.88 wurde am 21.06.88 vom Gemeinderat beschlossen. Die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen wurden eingehalten.
Mannheim, den 05.10.88 OBERBÜRGERMEISTER
Mannheim, den 05.10.88 BAUDEZERNAT

Der Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäss §12 BauGB am 21.10.88 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 25.11.88 BAUVERWALTUNGSAMT

GEÄ. KUL. NOV. 84	GEÄ.: APRIL 1988 BE.	GEÄ.: 13.9. 1988 BE.
GEZ. APRIL 1981 ZIRJ.	GE ÄND. 12.8.81 Li.	GEÄ. OKT. 1981 ZIRJ.	GEÄ. FEBR. 1982 ZIRJ.	GEÄ. 28.3.83 KUL.	GEÄ. 7.2.84 KU