

BEBAUUNGSPLAN

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


**FÜR DAS ALTENPFLEGEHEIM IN DER
MINNEBURGSTRASSE
IN MANNHEIM – RHEINAU**

TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 84/6 UND NR. 84/6a

MASSTAB 1:1000

NR. 84/6b**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

am 06.12.1988

Öffentliche Bekanntmachung

am 23.12.1988

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Planauslegung

vom — bis —

Bürgerversammlung

am 11.01.1989

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

vom 2.1.1989 bis 3.2.1989

Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)

am 06.12.1988

Öffentliche Bekanntmachung

am 23.12.1988

Planauslegung

vom 2.1.1989 bis 2.2.1989

Mannheim, den **10. 10. 90**
V. Schmitt-Poedel
STADTPLANUNGSAMT
VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

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

Karlsruhe, den

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 10.10.90) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 18.12.90 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den

Mannheim, den

OBERBÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER








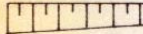

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 12 BauGB am **06.09.91** rechtsverbindlich geworden.Mannheim, den **06.09.91**

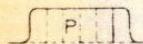
BAUVERWALTUNGSAMT

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

IV	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	
04	Grundflächenzahl	
(13)	Geschoßflächenzahl	
a	Abweichende Bauweise	[Gebäude auch länger als 50 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig.]
SD	Satteldach	
35°-40°	Dachneigung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
	Einfahrtsbereich für ebenerdige Stellplätze	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Baugrenze	
	Strassenbegrenzungslinie	
	Strassenverkehrsfläche	
	Fläche für den Gemeinbedarf	
	Aufschüttungen	
	Bei Neubebauung entfallende Bäume	

2. ZEICHNERISCHE HINWEISE

 Parkbuchten
3. ZEICHNERISCHE KENNZEICHNUNG

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

XXXXXXXXX
 X X
 XXXXXXXXX

Umgrenzung der Fläche, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen (Schwermetallen, Mineralölresten und CO₂-Konzentrationen) belastet sind (siehe schriftlicher Hinweis Nr. 1).

Punkt 4 (Altlasten) der Begründung mit Datum vom 10.10.1990 ist zu beachten.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bindungen für die Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)
 - 1.1 Tiefgaragen sind mit einer Erdaufschüttung von mindestens 0,50 m Höhe zu versehen und gärtnerisch anzulegen.

2. Festsetzungen gestalterischer Art (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- 2.2 Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind Einfriedigungen als Hecke oder Maschendraht max. 1,20 m hoch zulässig.

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 SO₂-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.

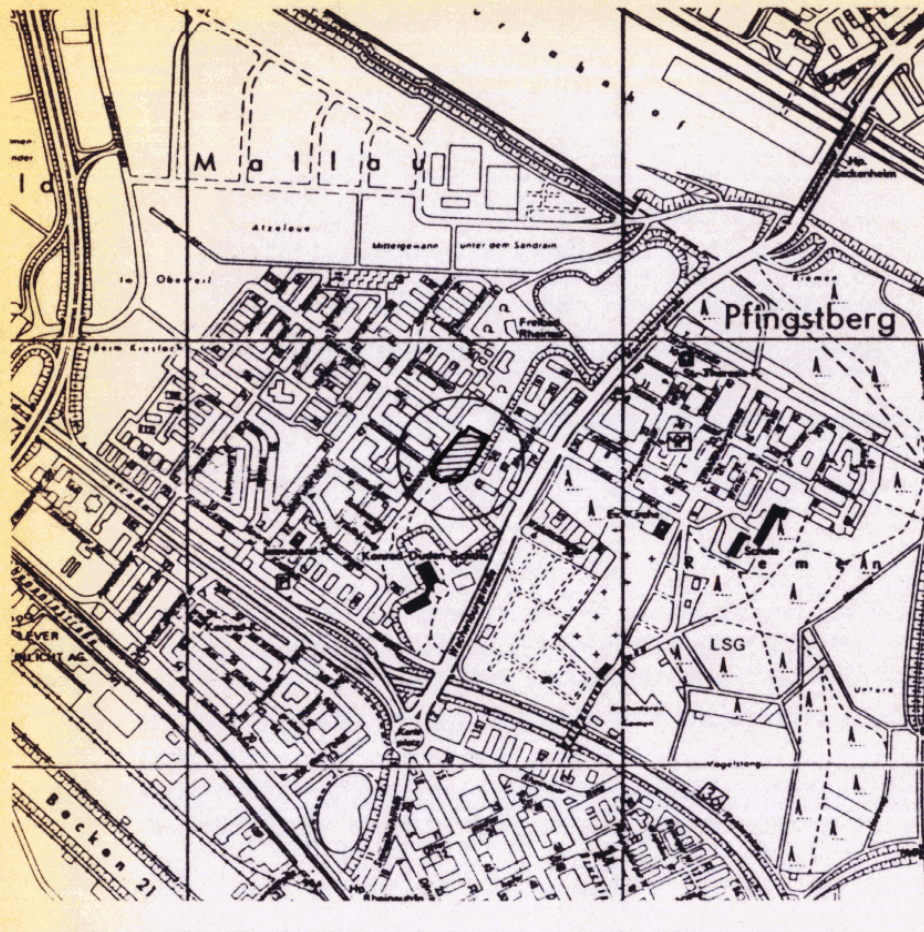
Die Verwendung von Holz in offenen Kaminen kann darüber hinaus zugelassen werden, wenn die Raumheizung unabhängig davon erfolgt und die Verwendung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

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

Schriftlicher Hinweis

1. Bei dem Ausheben von Baugruben oder anderen erdgebundenen Arbeiten ist auf Bodenverunreinigungen im Untergrund zu achten. Besteht der Verdacht von Altlasten, ist das Amt für Baurecht und Umweltschutz zu verständigen.

ÜBERSICHTSPLAN



Die Übereinstimmung der durch Raster
aufgehellten Darstellung der bestehenden
Grundstücke und Gebäude mit dem
Vermessungswerk, Stand vom
wird bestätigt.

Mannheim, den

Vermessungsamt