

Zu diesem BPlan besteht ein städtebaulicher Vertrag

Planfassung für die Ausfertigung (Ausfertigungsexemplar)

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage 025/2014

Im AUT am 04.02.2014

Im GR am 25.02.2014

### VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13a BauGB)

Aufstellungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	11.07.2008
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	03.04.2008
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Planauslegung		07.04.2008 - 18.04.2008
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	04.04.2008 - 02.05.2008
Erweiterung Aufstellungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	24.05.2011
Auslegungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	09.07.2013
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	08.08.2013
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Planauslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	16.08.2013 - 16.09.2013
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	26.08.2013 - 27.09.2013

Mannheim, 28.04.14

FACHBEREICH STADTPLANUNG

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung(en) (Stand: 25.02.2014) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, 12.05.2014

OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, 06.05.2014

BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB am 15.05.2014 in Kraft getreten.

Mannheim, 16.05.2014

FACHBEREICH BAUVERWALTUNG

## BEBAUUNGSPLAN

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

## 85.23

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung (gem.§ 74 LBO Baden Württemberg i.V. m. § 4 GemO)

## Sport und Einzelhandel am Rheinauer Ring IN MANNHEIM - RHEINAU

(Teiländerung / Ersetzung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 85/5)

MASSTAB 1 : 500

(siehe Maßstabskette)

60.14.0 - 85.23



STADTMANNHEIM

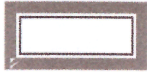
61.26.1 - 85.23

## ÜBERSICHTSPLAN





## Teil A - Erläuterung der Planzeichnung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
§ 9 Abs. 7 BauGB

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO



Sondergebiet (Zweckbestimmung gemäß Planzeichnung)

### Bauweise, Baugrenzen

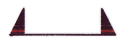
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO



Baugrenze

### Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Ein- und Ausfahrt



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### Anpflanzungen und Pflanzbindungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB



Standorte zum Anpflanzen  
von Bäumen



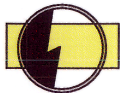
Fläche zum Anpflanzen  
von Bäumen und Sträuchern



Erhalt von Bäumen und Vegetationsbeständen (E1-E2)

### Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

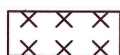


Trafostation

### Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Nebengebäude  
mit bes. Zweckbestimmung NA1-NA6, gem. textliche Festsetzungen



Fläche mit Entsorgungsrelevanz (Kennzeichnung)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

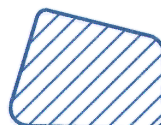
### Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB



Landschaftsschutzgebiet

### Hinweise



Versickerungsmulde

## Rechtsgrundlagen

**(BauGB)** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

**(BauNVO)** Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

**(LBO)** Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert am 16. Juli 2013 (BGBl. | S. 209).

**(BNatSchG)** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

**(NatSchG)** Landesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.2005 (GBl. | S. 745), zuletzt geändert am 17. Dezember 2009 (GBl. | S. 809, 815).

**(NRG)** Nachbarrechtsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 63 des Gesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 4669, 507).

**(GemO)** Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. 698), letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55).

**Baumschutzsatzung** der Stadt Mannheim in der Fassung vom 26. November 1996.



## Teil B - Schriftliche Festsetzungen

**Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 BauNVO**

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1. Das Plangebiet wird festgesetzt als sonstiges Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel/ Nahversorgung und Sportvereinsheim mit Mehrzweckhalle“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO und in die Teilbereiche SO 1 und SO 2 gegliedert.
- 1.2. Zulässige Nutzungen im Teilbereich SO 1 (Lebensmitteleinzelhandel/ Nahversorgung):  
Lebensmitteleinzelhandel zur Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m<sup>2</sup> sowie die notwendigen Nebenanlagen.
- 1.3. Zulässige Nutzungen im Teilbereich SO 2 (Sportvereinsheim mit Mehrzweckhalle):  
Vereinsgebäude für sportliche Zwecke mit Mehrzweckhalle, Umkleide, Vereinsgastronomie mit Außenbewirtschaftung und den notwendigen Nebenräumen.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 2.1. Zulässige Grundfläche für Gebäude und die Geschossfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

		Zulässige Grundfläche für Gebäude
SO 1	GR 1	1.300 m <sup>2</sup>
„Lebensmitteleinzelhandel/ Nahversorgung“	GR 2	200 m <sup>2</sup>
SO 2		1.500 m <sup>2</sup>
„Sportvereinsheim mit Mehrzweckhalle“		

- 2.1.1. Grundfläche GR 1  
Zulässig sind Verkaufsflächen sowie dem Verkauf dienende Nebenräume (Lager, Büro, Backwarenzubereitung, sanitäre Einrichtungen etc.)
- 2.1.1. Grundfläche GR 2  
Zulässig sind ausschließlich dem Verkauf dienende Nebenräume (siehe A 2.1.1). Verkaufsflächen sind nicht zulässig.
- 2.1.2. Für die Bemessung der Gebäudegrundfläche sind die Gebäudeaußenwände heranzuziehen. An Außenwände angebrachte Fassadenelemente sind nicht auf die zulässige Grundfläche für Gebäude anzurechnen.
- 2.2. Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO
  - 2.2.1. Im Teilbereich SO 1 wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.
  - 2.2.2. Im Teilbereich SO 2 wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt.
  - 2.2.3. Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 S.2 und 4 BauNVO ist unzulässig.
- 2.3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO)  
Der untere Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen (max. Gebäudehöhe) ist in der Planzeichnung dargestellt.
  - 2.3.1. Die maximal zulässige Gebäudehöhe im Teilbereich SO 1 wird mit 7.25 m festgesetzt.
  - 2.3.2. Die maximal zulässige Gebäudehöhe im Teilbereich SO 2 wird mit 8.50 m festgesetzt.

### 3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- 3.1. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf das Maß von 50 m überschreiten.
- 3.2. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt.

**4. STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

## 4.1. NA 1: Stellplätze und Zufahrten

4.1.1. Im Bereich SO 1 sind maximal 120 Stellplätze zulässig

4.1.2. Im Bereich SO 2 sind maximal 40 Stellplätze zulässig.

## 4.2. NA 2: Anlieferungszone

Zulässig sind ein Anfahrtsbereich für Lkw, ein an das Hauptgebäude baulich angebundener Be- und Entladebereich sowie Entsorgungseinrichtungen.

## 4.3. NA 3: Einkaufswagenbox

4.3.1. Die Einkaufswagenbox darf eine maximale Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> einnehmen.

4.3.2. Als maximale Höhe der baulichen Anlage werden 2.50 m festgesetzt. Diese Höhe bezieht sich auf die Bodenoberkante des Lebensmittelmarktes.

## 4.4. NA 4: Müllcontainer

4.4.1. Der Müllcontainer darf eine maximale Grundfläche von 7 m<sup>2</sup> einnehmen.

4.4.2. Als maximale Höhe der baulichen Anlage werden 2 m festgesetzt. Diese Höhe bezieht sich auf die Bodenoberkante des Lebensmittelmarktes.

## 4.5. NA 5: Freistehende Werbeanlage

4.5.1. Zulässig ist die Errichtung einer baulichen Anlage (Freistehende Werbeanlage), die ausschließlich der Eigenwerbung dient.

4.5.2. Als maximale Höhe der baulichen Anlage werden 7.00 m festgesetzt. Diese Höhe bezieht sich auf den Bezugspunkt SO 1, der in der Planzeichnung gekennzeichnet ist.

## 4.6. NA 6: Außenbewirtschaftung

Die Fläche zur Außenbewirtschaftung muss der Gastronomie räumliche zugeordnet werden und darf maximal eine Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> einnehmen.**5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Die Anlieferungszone - gemäß A 4.2 - ist entlang der östlichen Flächenabgrenzung vollständig und entlang der südlichen Flächenabgrenzung auf einer Länge von 20 m einzuhausen.

**6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**6.1. An den zeichnerisch festgesetzten Pflanzstandorten sind standortheimische Bäume I. Ordnung zu pflanzen. Die Pflanzfläche muss eine Mindestgröße von 12 m<sup>2</sup> aufweisen. Die zu pflanzenden Bäume sind vor An- und Überfahrtschäden zu schützen.6.2. In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Planeintrag, sind mindestens sechs standortheimische Bäume I. oder II. Ordnung zu pflanzen. Die Pflanzfläche muss eine Mindestgröße von 4 m<sup>2</sup> aufweisen.6.3. Im Sondergebiet SO 2 „Sportvereinsheim mit Mehrzweckhalle“ sind über den zeichnerisch festgesetzten Pflanzstandort hinaus 14 weitere Bäume I. oder II. Ordnung zu pflanzen. Die Pflanzfläche muss eine Mindestgröße von 4 m<sup>2</sup> aufweisen.

6.4. Das Pflanzgut muss der Mindestgröße 3x verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 18-20 cm entsprechen. Pflanzenarten sind entsprechend der Pflanzenliste auszuwählen.

## 6.4.1. Pflanzliste: Bäume I. Ordnung, großkronig

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Pinus sylvestris	Kiefer
Tilia cordata	Winter-Linde

## 6.4.2. Pflanzliste: Bäume II. Ordnung, großkronig

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche

6.5. Dachflächen sind extensiv mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

6.5.1. Die Stärke des Vegetationssubstrats muss mindestens 10 cm betragen.

6.5.2. Die zu begrünende Dachfläche darf durch Technikaufbauten reduziert werden.

**7. ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

Bepflanzungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten und zu schützen. Bei Abgang sind diese durch gleiche Arten zu ersetzen (siehe auch Hinweise C 1.1 und C 1.2).



## Teil C - Örtliche Bauvorschriften

### § 1

#### Geltungsbereich

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 85.23 „Sport und Einzelhandel am Rheinauer Ring“ in Mannheim-Rheinau.

### § 2

#### Bestandteile der Satzung

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 3 bis 6 dieser Satzung.

### § 3

#### Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

3.1 Allgemeine Vorschriften

- 3.1.1 Werbeanlagen sind ausschließlich zum Zwecke der Eigenwerbung der im Geltungsbereich ansässigen Betriebe am Ort der Leistung zulässig.
- 3.1.2 Werbeanlagen am Hauptgebäude sind oberhalb des Daches bzw. der Attika unzulässig.
- 3.1.3 Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendfrei sein. Unzulässig sind Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- und Wechselschaltung sowie akustischen Effekten.  
Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist ausschließlich am Tag zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr zulässig.

3.2 In Teilbereich SO 1 sind nur die nachfolgend abschließend genannten Werbeanlagen zulässig:

- 3.2.1 An der Südfassade eine flächige Werbeanlage als Firmenlogo mit einer maximalen Größe von 2.50 x 2.50 m.
- 3.2.2 An der Nordfassade eine flächige Werbeanlage als Firmenlogo mit einer maximalen Größe von 2.50 x 2.50 m sowie zwei flächige Werbeanlagen als Werbetafeln mit einer maximalen Größe von 3.50 x 2.50 m.
- 3.2.3 An der nach A 4.5 zulässigen freistehenden Werbeanlage ist ein beidseitig sichtbares Firmenlogo mit einer maximalen Größe von 2.50 x 2.50 m zulässig.

3.3 In Teilbereich SO 2 sind nur die nachfolgend abschließend genannten Werbeanlagen zulässig:

- 3.3.1 Ein gastronomischer Hinweis am Rheinauer Ring mit Vereinslogo und Sponsoren. Die maximale Gesamtgröße der Werbeanlage beträgt 2.50 x 2.50 m.
- 3.3.2 Ein Vereinslogo mit Namen an der dem Rheinauer Ring zugewandten Fassade. Die maximale Größe der Werbeanlage beträgt 6 m<sup>2</sup>.

### § 4

#### Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

In einer Entfernung bis zu 50 m vom Straßengrundstück des Rheinauer Rings ist keine Einfriedung zulässig. In einer Entfernung von mehr als 50 m vom Straßengrundstück des Rheinauer Rings ist eine Einfriedung als Hecke mit einheimischen Gehölzen oder als eingegrünte Einfriedung bis maximal 1,60 m Höhe zulässig.

### § 5

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den § 3 und § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

### § 6

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit ihrer ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft, frühestens jedoch erst, mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 85.23 „Sport und Einzelhandel am Rheinauer Ring“.

## Teil D - Hinweise

### 1. SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZENBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMASSNAHMEN

- 1.1. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen nach DIN 18920  
Der Wurzelbereich (Kronentraufe plus 1,5 m) der zu erhaltenden Bäume im Baustellenbereich ist während der Bauphase mit einem 2 m hohen, ortsfesten Zaun zu umgeben. Liegt der Wurzelraum unter einer befestigten Fläche kann der Zaun bis an die Außenkante der Baumscheibe; maximal bis 1 m, herangerückt werden.  
Sobald der Schutzzaun geöffnet werden muss, um innerhalb des Zauns Baumaßnahmen durchzuführen sind die Bäume zusätzlich mit einer gegen den Stamm abgepolsterte mindestens 2 m hohe Bohlenummantelung zu schützen.  
Im Wurzelbereich darf kein Auftrag von Boden oder anderen Materialien erfolgen. Ist dies im Einzelfalle nicht zu vermeiden ist gemäß DIN 18920 Nr. 4.8 zu verfahren.  
Im Wurzelbereich darf Boden nicht abgetragen werden. Ist dies im Einzelfall nicht zu vermeiden ist DIN 18920 Nr. 4.10 und 4.11 zu verfahren.  
Der Wurzelbereich darf nicht durch ständiges Begehen, durch Befahren, Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen, Baustelleneinrichtung und Materiallagerung belastet werden. Ist eine befristet Inanspruchnahme des Wurzelbereiches nicht zu vermeiden ist eine Abdeckung gemäß DIN 18920 Nr. 4.12 herzustellen.  
Der Wurzelbereich ist von Belägen freizuhalten. Ist dies nicht zu vermeiden ist der Belag gemäß den Vorgaben von DIN 18920 Nr. 4.14 herzustellen.
- 1.2. Es sind folgende weitere Schutzmaßnahmen durchzuführen:  
Die Bäume im künftigen Baufeld sind frühzeitig auf Erdarbeiten vorzubereiten durch: baumseitige Abgrenzung des Wurzeltellers, wurzelschonende Trennung und Wurzelbehandlung.

### 2. ANPFLANZUNGEN

- 2.1. Alle Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) Ausgabe 2004 entsprechen.
- 2.2. Alle Pflanzungen sind fachgerecht auf vorbereiteten Vegetationsflächen gemäß DIN 18915 und gemäß DIN 18916 durchzuführen. Die Rasenflächen sind gemäß DIN 18917 anzulegen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der Grünflächen ist gemäß DIN 18919 durchzuführen.

### 3. DENKMALPFLEGE

Wenn bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2, Referat 26 Denkmalpflege, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe zu melden.  
Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht einer Verkürzung dieser Frist zustimmt wird (§ 20 DSchG).



**4. UMSETZUNG CEF-MASSNAHMEN**

Es sind folgende vorgezogene CEF-Maßnahmen notwendig, um die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 BNatSchG zu erfüllen:

- Kontrolle der Baumhöhlen mit Eignung für Fledermäuse vor Rodungsbeginn zur Feststellung überwinternder Tiere.
- Aufhängen von 15 Fledermauskästen (5 Wochenstubenkästen und 10 Quartierskästen)
- Aufhängen von 15-25 Vogelnistkästen für die vorkommenden Arten (Holzbetonkästen)

Die künstlichen Nisthöhlen werden am Waldrand und in Lichtungsbereiche sowie an zu erhaltenden Baumbeständen im Gebiet angebracht. Die genaue Lage wird in der Örtlichkeit festgelegt. Die Fledermauskästen und Vogelnistkästen sind für einen Zeitraum von mind. 15 Jahren zu erhalten und zu pflegen.

Des Weiteren werden zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Vogelbrut die Bäume und sonstige Gehölzbestände außerhalb der Brutzeit, während der Vegetationsruhe zwischen 1. November und 28. Februar, gerodet.

Die beschriebenen Maßnahmen sind vor Baubeginn und vor der Fällung der Bäume vorzunehmen. Eine konkrete Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht möglich, da die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs liegen. Im Bebauungsplan werden die Maßnahmen als Hinweise aufgenommen. Die Verpflichtung zur Durchführung ist über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

**5. BODENVERUNREINIGUNGEN**

- 5.1. Bei Tiefbauarbeiten können Auffüllungen bzw. organoleptisch auffällige Böden freigelegt werden. Bei derartigen Auffälligkeiten ist der Fachbereich 67 (Umweltschutz und Gewerbeaufsicht) der Stadt Mannheim zu informieren und die auffälligen Materialien unter gutachterlicher Begleitung auszukoffern, zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 5.2. Darüber hinaus gibt es an mehreren Stellen belastete Schwarzdecken, die unter gutachterlicher Begleitung getrennt auszubauen und entsprechend zu entsorgen sind.
- 5.3. Beim Verbleib von schlackehaltigen Auffüllungen innerhalb der nicht überbauten Teilflächen ist eine Mindestüberdeckung von sauberem Bodenmaterial von 35 cm aufzubringen, um den direkten Kontakt zur verunreinigten Auffüllung (Wirkungspfad Boden-Mensch) auszuschließen.

**6. ENTWÄSSERUNG**

- 6.1. Zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers sind in beiden Teilbereichen Versickerungsmulden anzulegen. Die Standorte hierfür sind als zeichnerischer Hinweis in die Planzeichnung eingetragen. Die genaue Ausführung und Lage der Versickerungsmulde ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. der Baumaßnahme zu bestimmen.
- 6.2. Die Bestimmungen zur Ausführung der Versickerungsanlagen sowie zur Nachsorge sind dem vorliegenden Entwässerungskonzept zu entnehmen.
- 6.3. Im Bereich SO 1 müssen zum Anlegen der Versickerungsmulde Bäume gefällt werden. Eine Ersatzpflanzung innerhalb der Mulde ist aus Gründen einer optimalen Versickerung nicht möglich. Die Ersatzpflanzung soll außerhalb der Versickerungsmulde entlang des Böschungsrandes erfolgen.

	 <b>STADTMANNHEIM</b> <sup>2</sup>
	Projektleitung: Herr Fohr
	 <b>STADTPLANUNG+ ARCHITEKTUR FISCHER</b> Mittelstraße 16 68169 Mannheim t +49 (0)621 7934 -12 f +49 (0)621 7934 -87 kontakt@stadtplanungfischer.de
Projektbearbeitung: Herr Fischer / Herr Strauß	
Die Übereinstimmung der bestehenden Flurstücke und Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit dem Liegenschaftskataster -	
Stand vom <u>08.04.14</u> , wird bestätigt.	
Fachbereich Geoinformation und Vermessung	
 Dr.-Ing. Grüninger Ltd. Stadtvermessungsdirektor	