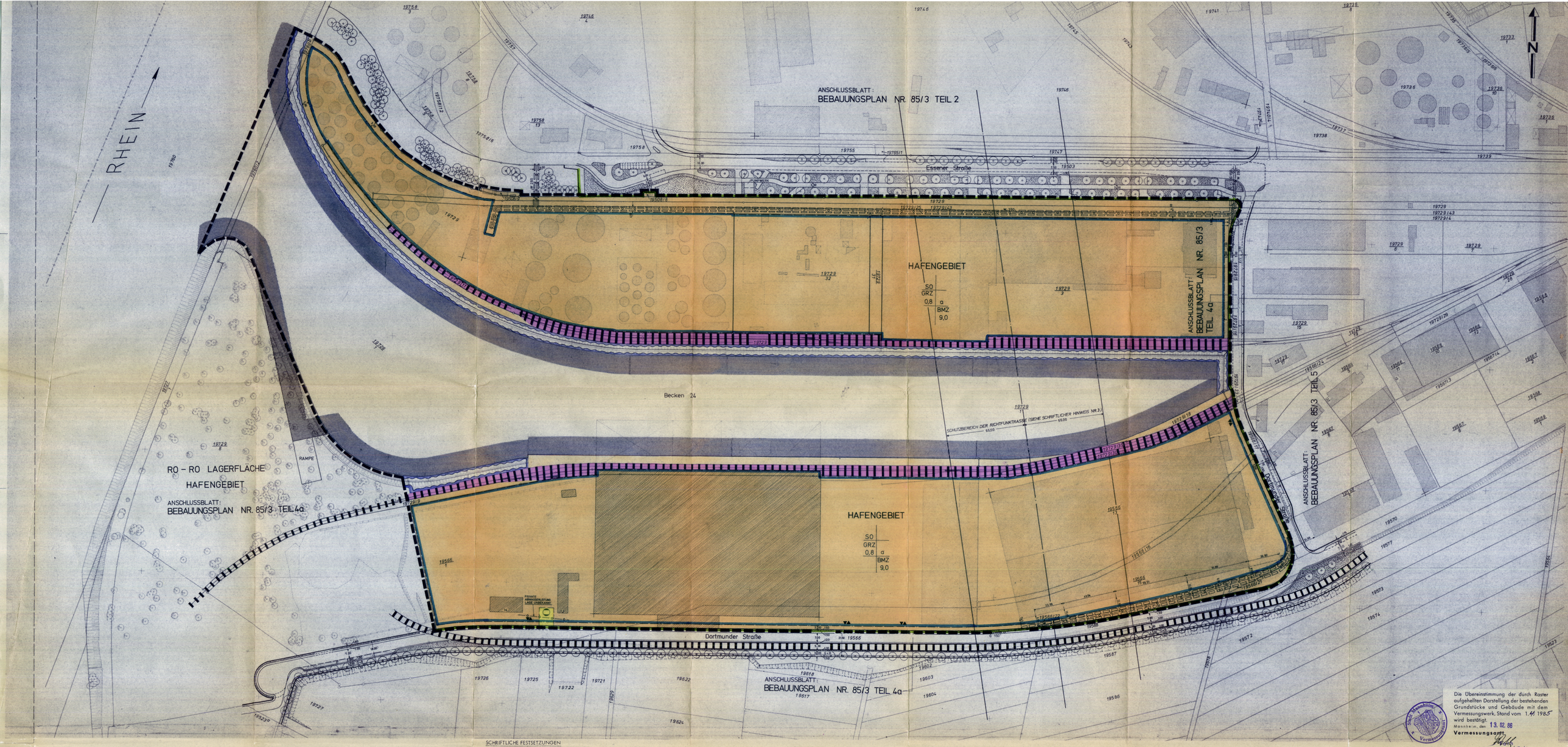

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.4.1985 wird bestätigt.
Mannheim, den 13.02.86
Vermessungsamt
Stadtvermessungsdirektor

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 7 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

- Sonderbauflächen
- SO — Sondergebiet Hafen
- GRZ — Grundflächenzahl
- BMZ — Baumassenzahl
- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Industriebahnfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Gasreglerstation
- mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger zu belastende Fläche
- Aufschüttung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

3) ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BBauG)

- -o—o—o- unterirdische Versorgungsleitung
- W — Wasserleitung

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ZWECKBESTIMMUNG DES SONDERGEBIETS

1.1 Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben, Anlagen oder Einrichtungen, die einen Anschluß an das öffentliche schiffbare Gewässer benötigen. Es dient auf Grundstücken, die nicht am Hafen oder am Rhein anliegen, der Unterbringung von sonstigen Betrieben, Anlagen oder Einrichtungen.

1.2 Aus Gründen des Immissionschutzes sind Betriebe, Anlagen oder Einrichtungen in dem Sondergebiet nur zulässig, wenn sie

a) bestehende Betriebe, Anlagen oder Einrichtungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder in seiner Umgebung nicht unzumutbar beeinträchtigen, und

b) die Immissionsverhältnisse benachbarter Wohngebiete, vor allem des Wohngebiets Rheinau (östlich der Rhenaniastraße und südlich der Linie Edinger Riedweg/Dortmunder Straße), nicht in für Wohngebiete unzumutbarem Maße verschlechtern.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BBauG)

2.1 Zulässig sind

a) auf Grundstücken, die am Hafen oder am Rhein anliegen, bei Wahrung der Anforderungen in Nr. 1.2 Gewerbebetriebe, Lagerhäuser oder Lagerplätze, die einen Anschluß an das öffentliche schiffbare Gewässer benötigen, mit den erforderlichen Verladeeinrichtungen,

b) auf Grundstücken, die nicht am Hafen oder am Rhein anliegen, bei Wahrung der Anforderungen in Nr. 1.2 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser oder Lagerplätze, mit den erforderlichen Verladeeinrichtungen,

c) Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude, die zu den in den vorstehenden Buchst. a) und b) genannten Betrieben, Anlagen oder Einrichtungen gehören oder sie ergänzen,

d) Tankstellen.

2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden

a) auf Grundstücken, die am Hafen oder am Rhein anliegen, jedoch wegen ihrer Beschaffenheit aus Gesichtspunkten eines geordneten Hafenbetriebs für eine wasserseitige Nutzung nicht geeignet sind, bei Wahrung der Anforderungen in Nr. 1.2 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser oder Lagerplätze, mit den erforderlichen Verladeeinrichtungen,

b) Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude, die zu den im vorstehenden Buchst. a) genannten Betrieben, Anlagen oder Einrichtungen gehören oder sie ergänzen,

c) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber,

d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder wassersportliche Zwecke.

2.3 Unzulässig sind

a) Betriebe, Anlagen oder Einrichtungen, die Stäube oder sonstige Luftverunreinigungen in die Umgebung abgeben, welche sich eigenständig oder in Verbindung mit Niederschlagswasser oder Luftfeuchtigkeit als nicht oder nur schwer zu beseitigende Ablagerungen oder Schmutzschichten niederschlagen,

b) Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme
- von Einzelhandelsbetrieben der Lebensmittelbranche, sofern ihre Geschoßfläche 400 qm nicht überschreitet,
- von Einzelhandelsbetrieben der Baubranche,

c) Vergnügungsstätten aller Art.

2.4 Außerhalb der Baugrenzen können bauliche Anlagen (Kranbahnen) ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie dem Umschlag dienen.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BBauG)

3.1 Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,8, als Baumassenzahl (BMZ) 9,0 festgelegt.

3.2 In der Fläche, umgeben von der Dortmunder Straße, dem Becken 24 und der Ro-Ro-Anlage, werden die Höhen der Traufpunkte bzw. Oberkanten der Gebäude auf 15 m festgesetzt.

Höhere Bauteile sind zulässig, wenn sie gestalterisch auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet Rücksicht nehmen und sein Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.

Diese Höhenbegrenzungen gelten nicht für technische Aufbauten, Krananlagen und Kamine (§ 73 LBO).

4. BAUWEISE (§ 9 (1) BBauG)

Festgesetzt ist abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO:

4.1 Nach § 22 Abs. 4 BauNVO können Gebäude in der abweichenden Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen bzw. bis zu 8,00 m Höhe an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet werden.

4.2 Wird nicht an eine solche Grenze gebaut, müssen diese Gebäude die doppelte Mindestabstandsfläche von 5,00 m einhalten.

4.3 Sofern jedoch mit zweigeschossigen 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.

4.4 Bei Gebäuden mit mehr als 2 Vollgeschossen bzw. über 8,00 m Höhe sind nach dem 2. Vollgeschoß in den Fällen 2.1 und 2.3 zusätzlich zu der Mindestabstandsfläche die Abstandsflächen nach § 6 LBO einzuhalten.

5. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

5.1 Für je 5 Stellplätze auf dem Werksgelände ist ein Baum zu pflanzen.

5.2 Der Geländestreifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ist gärtnerisch zu gestalten, z. B. als offene Rasenfläche oder Gehölzpflanzung, soweit sie nicht als Zufahrten benötigt werden.

5.3 Straßenbegleitgrün im Sichtschutzbereich von Straßeneinmündungen, Gleisdreiecken und Ausfahrten darf 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

Ausnahme: Hochstämmige Bäume mit hochangesetzter Krone

6. EINFRIEDIGUNGEN (§ 73 LBO)

6.1 Im Sondergebiet Hafen sind straßenseitige Einfriedigungen als Mauer oder als Maschendrahtzaun max. 2,00 m hoch in einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Ausnahmsweise kann gestattet werden, daß Einfriedigungen aus Maschendrahtzaun von der Straßenbegrenzungslinie in einem Abstand bis zu 1.50 m erstellt werden.

7. STELLPLÄTZE (§ 9 (1) BBauG)

7.1 Abstellflächen für Kunden und Belegschaft oder werkseigene Personenfahrzeuge sind auf dem Werksgelände nachzuweisen.

SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Die Entnahme von Grundwasser für betriebliche oder sonstige Zwecke bedarf der Genehmigung durch die zuständige Behörde.

2. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Die durch Straßenaufschüttungen gemäß zeichnerischer Darstellung entstehenden Böschungen sind auf den Grundstücken zu dulden.

3. Im Schutzbereich der Richtfunktrasse dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von max. 161.00 m, gemessen vom gewachsenen Erdboden, nicht überschreiten.

4. Vorhandene Erdkabel sind bei einer Überpflanzung zu schützen.

Hiermit wird bestätigt, daß der Wortlaut der vorstehenden Satzung im Gemeinderat beschlossen wurde und dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen eingehalten worden sind.
Mannheim, den 27. März 1986
Der Oberbürgermeister
gez. Widder

GENEHMIGUNGSVERMERK
Nr. 13-641/25 L 132
Genehmigt
Karlsruhe, 20.3.86
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
Astor

BESTÄTIGUNGSVERMERK
Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird hiermit bestätigt
Mannheim, 29. März 1986
STADT MANNHEIM
BAUVERWALTUNGSAMT
Appenrodt
Baudirektor

GEZ. JULI 1984 GB | GEÄ. OKT. 1985 GA

STADT MANNHEIM
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER ESSENER STRASSE ZWISCHEN DORTMUNDER STRASSE, RO-RO ANLAGE UND RHEINSTROM IN MANNHEIM-RHEINAUHAFEN

MASSTAB 1:1000 TEIL 4 NR. 85/3

VERFAHRENSVERMERKE — Exemplar: STADT MANNHEIM Fachbereich Geoinformation und Vermessung

AUFSTELLUNG Der Technische Ausschuß hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.	am	15. 7. 1980
BEKANNTMACHUNG Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.	am	20. 1. 1981
BÜRGERBETEILIGUNG Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht.	am vom	20. 1. 1981 20. 1. 1981
	bis	10. 2. 1981
BEBAUUNGSPLANENTWURF Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Technische Ausschuß den Entwurf in der Fassung vom 11.1.1985 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planung beschlossen.	am	16. 4. 1985 15. 10. 1985
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 2 a (6) BBauG ausgelegen.	am vom 20.5.– bis 26.6.1985	11.5.1985 25.10.1985 4. 11. – 5.12.1985
SATZUNG Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.	am	25. 2. 1986
INKRAFTTRETEN Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.	am	29. März 1986

MANNHEIM, 16.09.85
DER OBERBÜRGERMEISTER
J.V.
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, 16.09.85
STADTPLANUNGSAMT
STADTDIREKTOR