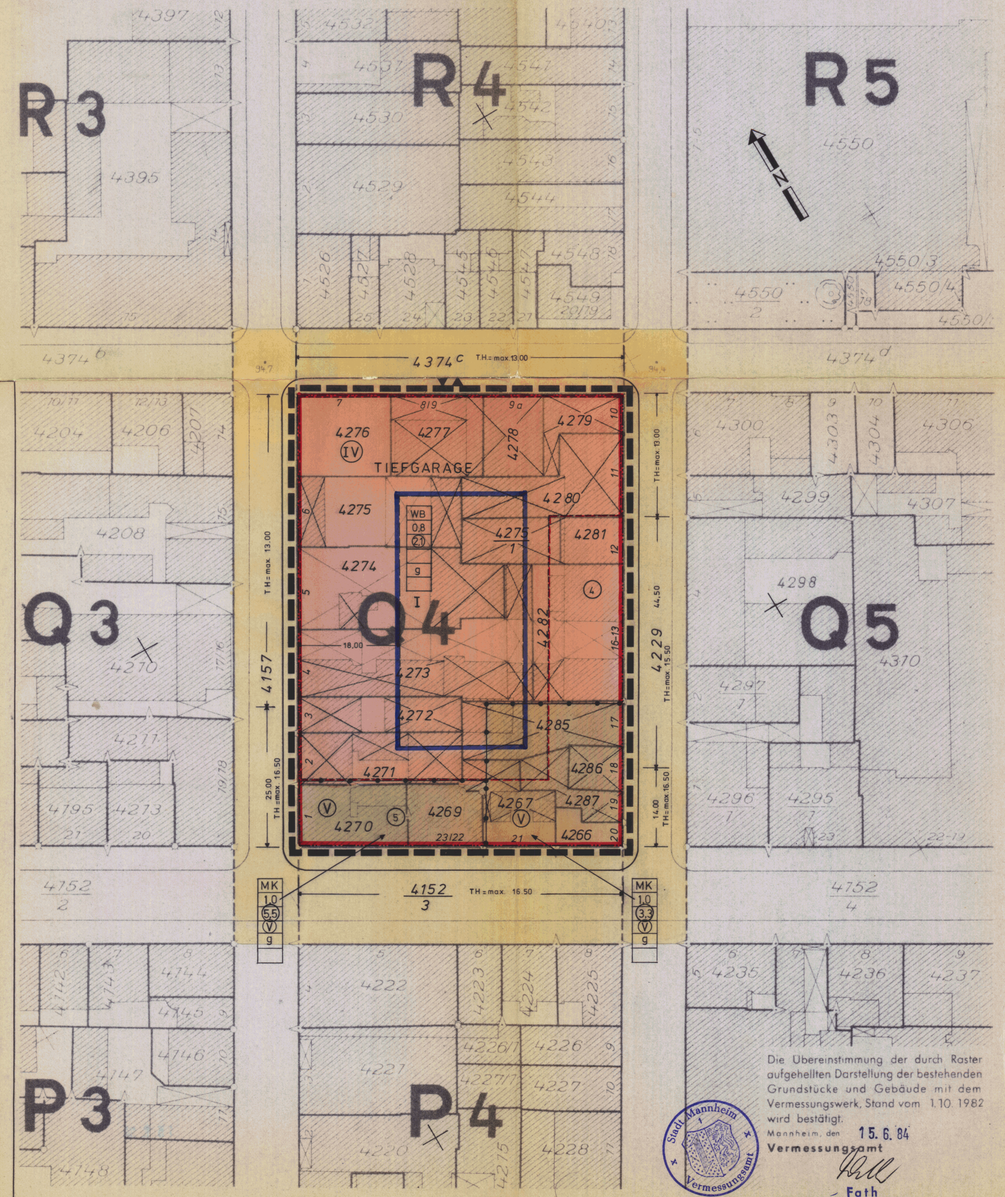

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.10.1982 wird bestätigt.

Mannheim, den 15. 6. 84

Vermessungsamt

Fath

Stadtvermessungsdirektor

Stadt Mannheim Vermessungsamt

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1, 2 und 7 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO;

- Wohnbaufläche
- WB — Besonderes Wohngebiet; MK — Kerngebiet
- 0,8 — Grundflächenzahl
- (21) — Geschoßflächenzahl
- (IV) — Zahl der Vollgeschosse, Zwingend
- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage
- Einfahrt und Ausfahrt Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- TH — Traufhöhe z.B. max. 13,00m
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE

- vorhandene Grundstücksgrenze
- Fahrbahn
- Gehweg
- vorhandene Bebauung
- (5) — Zahl der Vollgeschosse bei vorh. Bebauung
- abzubrechende Gebäude

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesbaugesetz)

1.1 Im besonderen Wohngebiet (WB) und im Kerngebiet (MK) im Erdgeschoß sind Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und § 15 Baunutzungsverordnung).

1.2 Höhe der baulichen Anlage
Die im Bebauungsplan angegebenen Traufhöhen, gemessen zwischen den Schnittpunkten Dachhaut/Außenkante Wand und Gehweghinterkante dürfen nicht überschritten werden (§ 16 Abs. 3 Baunutzungsverordnung).

1.3 Erhöhung der zulässigen Geschoßflächenzahl (§ 21a, Abs. 5 Baunutzungsverordnung)
Die zulässige Geschoßflächenzahl kann entsprechend der Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche entstehen, um max. 0,7 erhöht werden.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bundesbaugesetz)

2.1 Das Zurücktreten allgemein hinter sowie das Vortreten ab 1. OG einzelner Bauteile vor die Baulinie ist bis zu einer Bautiefe von 0,8 m und bis zu einer Baulänge von 3,00 m zulässig. Die Summe aller von der Baulinie abweichenden Bauteile darf 30 % der Fassadenlänge nicht überschreiten.

3. VERBRENNUNGSVERBOT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Bundesbaugesetz)

3.1 Im Geltungsbereich dürfen in neu zu errichtenden Verbrennungsanlagen und deren späteren Erweiterung keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden. Hiervon ausgenommen sind offene Kamine, die nicht zur Raumheizung vorgesehen sind.

4. UMWELTSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bundesbaugesetz)

4.1 Bei Bauteilen, die einer Wohnnutzung dienen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen. Es soll eine Orientierung der Wohn- und Schlafräume zu der dem Verkehr abgewandten Seite vorgenommen werden. Nur in Ausnahmefällen kann der Nachweis der Wohnruhe durch den Einbau von Schallschutzfenstern mit entsprechenden Lüftungen erbracht werden.

5. BEGRÜNUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 25 Bundesbaugesetz)

5.1 Flachdächer und die Decken bzw. Dächer baulicher Anlagen sind zu begrünen, wenn die Flächen zusammen größer als 20 qm sind. Eine Begrünung ist auch dann vorzusehen, wenn sich die zu begrünende Fläche an eine Grünfläche anschließt; dies gilt auch, wenn die vorhandene Grünfläche auf Nachbargrundstücken liegt.

5.2 Soweit die bestimmungsmäßige Nutzbarkeit der baulichen Anlage nicht beeinträchtigt wird, kann zusätzlich verlangt werden, daß die Höhenlage der zu begrünenden Fläche an die schon bereits vorhandenen angrenzenden Grünflächen angepaßt werden.

5.3 Die Gestaltungspflicht entsteht nicht bei ebenen baulichen Anlagen, die nicht mehr als 1 Geschoß unterhalb der in der näheren Umgebung vorherrschenden Geschoßzahl liegen.

6. FESTSETZUNG GESTALTERISCHER ART
(§ 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 73 LBO)

6.1 Dachausbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/2 der Gebäudelänge zulässig. Dies gilt ebenso für Dacheinschnitte.

SCHRIFTLICHER HINWEIS

7.1 Jede Möglichkeit ist zu nutzen, um einen Bewuchs der Fassaden insbesondere im Innenhofbereich zu gewährleisten.

GEZ. Osiander 12.07.84 4.12.84 TI

GENEHMIGUNGSVERMERK	BESTÄTIGUNGSVERMERK
Nr. 13-24/02.191228 Genehmigt gem. § 6 (1) BBauG, § 73 LBO Karlsruhe, 21.6.85 Regierungspräsidium Karlsruhe REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE	Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird hiermit bestätigt. Mannheim, 28. JUNI 1985 Stadt Mannheim Bauverwaltungsamt Langenbacher Direktor Stadt Mannheim

STADT MANNHEIM
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS QUADRAT Q4

MASSTAB 1:500 NR. 13/34

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG Der Technische Ausschuß hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.	am 11.10.83
BEKANNTMACHUNG Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.	am 2.11.83
BÜRGERBETEILIGUNG Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht.	am 2.11.83 vom 2.11.83 bis 22.11.83
BEBAUUNGSPLANENTWURF Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Technische Ausschuß dem Entwurf in der Fassung vom 15.6.84 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planung beschlossen.	am 17. 7. 84
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 21. 7. 84 vom 30. 7. 84 bis 30. 8. 84
SATZUNG Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.	am 18.12.84
INKRAFTTRETEN Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.	am 28. JUNI 1985

MANNHEIM, 15. 6. 84 DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV BÜRGERMEISTER	MANNHEIM, 15. 6. 84 STADTPLANUNGSAMT STADTDIREKTOR