



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

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

- Wohnbaufläche
- WB
- 0,8
- 21
- (IV)
- 9
- 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

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesbaugesetz)
 - Im besonderen Wohngebiet (WB) und im Kerngebiet (MK) im Erdgeschoß sind Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und § 15 Baunutzungsverordnung).
 - 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).
 - Erhöhung der zulässigen Geschosßflächenzahl (§ 21a, Abs. 5 Baunutzungsverordnung)
Die zulässige Geschosßflächenzahl kann entsprechend der Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche entstehen, um max. 0,7 erhöht werden.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bundesbaugesetz)
 - 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.

- VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Bundesbaugesetz)
 - 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.
- UMWELTSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bundesbaugesetz)
 - 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.
- BEGRÜNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 25 Bundesbaugesetz)
 - 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.
 - 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.
 - Die Gestaltungspflicht entsteht nicht bei ebenen baulichen Anlagen, die nicht mehr als 1 Geschoß unterhalb der in der näheren Umgebung vorherrschenden Geschosßzahl liegen.
- FESTSETZUNG GESTALTERISCHER ART (§ 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 73 LBO)
 - Dachausbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/2 der Gebäudelänge zulässig. Dies gilt ebenso für Dacheinschnitte.

SCHRIFTLICHER HINWEIS

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

GENEHMIGUNGSVERMERK

Nr. 13-24/02/19/228
Genehmigt § 13 BauG, § 73 LBO
Karlsruhe, 21.6.85
Regierungspräsidium
Karlsruhe

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Die Rechtsverbindlichkeit des
Bebauungsplanes wird hiermit
bestätigt. 28. JUNI 1985
Mannheim.

Stadt Mannheim
Bauverwaltungsamt
Langenbacher
Direktor

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.
BEKANNTMACHUNG
Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.
BÜRGERBETEILIGUNG
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht.
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.
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 2 a (6) BBauG ausgelegen.
SATZUNG
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.
INKRAFTTRETEN
Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

am 11.10.83

am 2.11.83

am 2.11.83
vom 2.11.83
bis 22.11.83

am 17.7.84

am 21.7.84
vom 30.7.84
bis 30.8.84

am 18.12.84

am 28. JUNI 1985

MANNHEIM, 15.6.84
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, 15.6.84
STADTPLANUNGSAMT
STADTDIREKTOR