

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

- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- GI** Industriegebiet
- GE** Gewerbegebiet
- SO** Sondergebiet
- z.B. 0,8** Grundflächenzahl
- z.B. 2,0** Geschäftflächenzahl
- z.B. 9,0** Baumassenzahl
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- TH** Traufhöhe
- Gebäudeorientierung
- a** Abweichende Bauweise (siehe schriftl. Festsetzung Nr. 31)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrten
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Flächen für Aufschüttungen
- Schuttablagerung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu entfernen
- Bäume zu erhalten (siehe schriftliche Festsetzung Nr. 4.2)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belastende Fläche (siehe schriftl. Festsetzung Nr. 71)
- Böschung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Einfriedigung nur als Saumstein
- Einfriedigung (siehe schriftliche Festsetzung Nr. 6.1)
- Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze, Mauer oder Maschendraht max. 2,00m hoch
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- Lärmschutz (siehe schriftl. Festsetzung Nr. 8.1)

II ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Unterirdische Versorgungsleitung
- Oberirdische Versorgungsleitung (wird verlegt)

III ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Fahrbahn
- Geh- und Radweg
- Straßenbegleitgrün
- Parkstreifen
- zu beseitigendes Gebäude
- Bushaltestelle
- Tiefbrunnen (siehe schriftlichen Hinweis Nr. 4)

IV. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ZWECKBESTIMMUNG DES SONDERGEBIETES SCHUTTDEPONIE

1.1 Nach der Verfüllung des SO-Gebietes "Schuttdeponie" ist die Fläche zu begrünen und landschaftsgestalterisch als Erholungsfläche herzurichten in Anpassung an den vorhandenen Grundbestand der 1. Schuttdeponie sowie des geplanten Landschaftsschutzgebietes.

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

2.1 Im GE- und GI-Gebiet sind ausnahmsweise zulässig Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. In dem ca. 50m bzw. 70m breiten GI-Gelände unmittelbar angrenzend an das SO-Gebiet Schuttdeponie sind Wohnungen und Büros ausgeschlossen.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

Nach § 22 Abs. 4 BauNVO können Gebäude in der abweichenden Bauweise an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet werden. Wird nicht an eine solche Grenze gebaut, müssen diese Gebäude die Mindestabstandsflächen des § 6 Abs. 5 LBO einhalten.

3.2 Gebäudestellung: Vorzugsrichtung West-Ost

4. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

- 4.1 a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrten, max. 10,0m breit, benötigt werden
- b) Bei ebenerdigen offenen KFZ-Stellplatzanlagen ist auf je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
- c) Es sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm (ca. 8 cm Durchmesser) zu verwenden.

4.2 Die mit gekennzeichneten vorhandenen Bäume bzw. Baumgruppen sind zu erhalten und zu pflegen, soweit sie nicht durch Baumaßnahmen und Aufschüttungen entfallen müssen.

4.3 Fassadenbegrünung

Fensterlose Wandflächen von mehr als 50 qm sind zu begrünen, wenn die Wand eine Höhe von 6 m überschreitet.

5. STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Stellplatzflächen sind in wassergebundener Decke auszuführen.

6. EINFRIEDIGUNGEN (§ 73 LBO)

6.1 Soweit für straßenseitige Grundstücksgrenzen (Straßenbegrenzungslinien) keine Saumsteine festgesetzt sind, sind Einfriedigungen als Mauer oder Maschendraht max. 2,00 m hoch zulässig. Mauern sind streckenweise zu begrünen.

7. FÜHRUNG VON VERSORGENSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

7.1 A1 Innerhalb des Bebauungsplanes verläuft eine Leitungstrasse zur Aufnahme von Ver- und Entsorgungsleitungen von 15,0m bzw. 16,0m Breite. Die Leitungstrasse für die Erdgas Hochdruckleitung der GVS DN 400 ist mit einer Schutzstreifenbreite von 6,0m, je 3,0m beiderseits ab Rohrachse gemessen, auszuweisen. Diese Schutzstreifenbreite ist von jeglicher Bebauung und Nutzungsänderung freizuhalten. (Ausgenommen: Einfriedigung Zaun mit Einzelfundamenten) Baumpflanzungen sind ausgeschlossen.

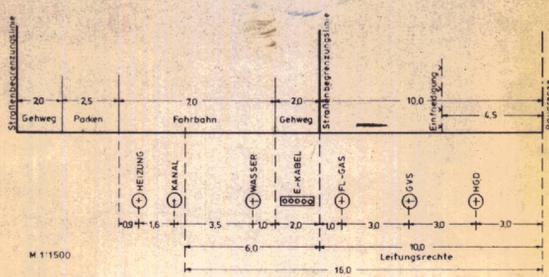
A11 Der 6,0m breite Schutzstreifen für die GVS-Leitung muß für die Dauer des Betriebes und der Unterhaltung zu Kontroll- und Wartungsstreifen jederzeit durchgängig begeh- bzw. befahrbar bleiben. Jegliche Inanspruchnahme dieses Schutzstreifens einschließlich Pflanzmaßnahmen bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Gestattung durch die GVS.

A111 Die Einzelbaugesuche müssen der GVS zur Einsichtnahme und Zustimmung vorgelegt werden. Adresse: Gasversorgung Süddeutschland GmbH (GVS) Am Wallgraben 135 7000 Stuttgart 80 Tel. 0711/7812-0

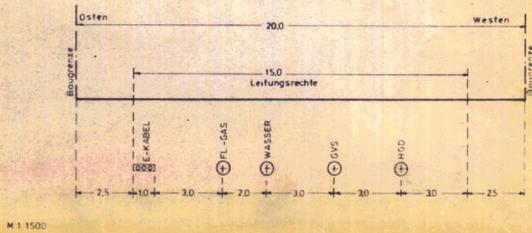
B1 Die Flüssiggasleitung und die Gasochdruckleitung der Stadtwerke Mannheim AG (SMA) sind mit einem Schutzstreifen von 6,0m; je 3,0m links und 3,0m rechts der Rohrachse auszuweisen. Jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedarf der schriftlichen Genehmigung durch SMA.

B11 Die freie Zugänglichkeit der Leitungen muß ständig gewährleistet sein. Das Überfahren der Leitungen mit schweren Fahrzeugen bedarf der schriftlichen Genehmigung durch SMA.

Schnitt A-A



Schnitt B-B



8. **LÄRMSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Lärmschutzwand Höhe 3,00m in Abhängigkeit der Zufahrt „Deponiebetrieb“

V. SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Die Baugenehmigungsbehörde wird bei der Genehmigung von Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verlangen, daß die nicht überbauten Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden müssen, soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerplatzflächen erforderlich sind. (§ 10 LBO) Bei ebenerdigen offenen KFZ-Stellplatzanlagen ist auf je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Dazu ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens ein Grünstaltungsplan mit einzureichen.
2. Die im Straßenraum eingetragenen Standorte der zu pflanzenden Bäume haben nicht die Maßhaltigkeit der sonstigen zeichnerischen Festsetzungen.
3. Der im Bebauungsplanbereich vorhandene Tiefbrunnen muß unbedingt ordnungsgemäß verfüllt werden.

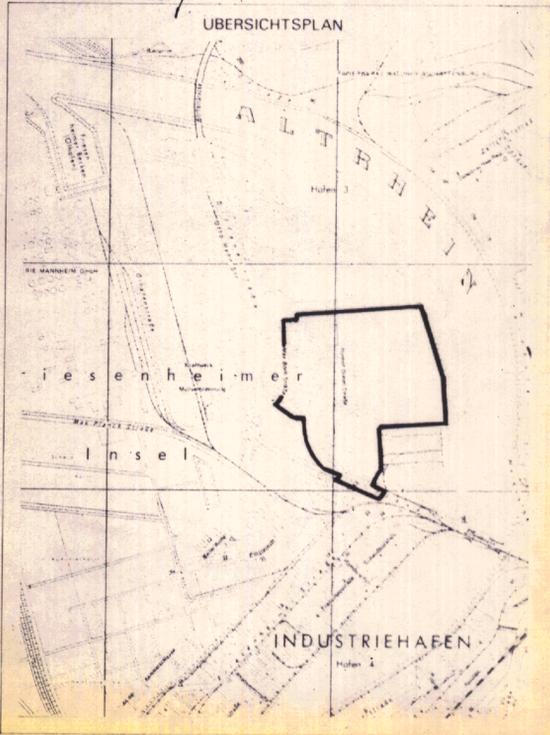
AZ 22-2511.3-12/268

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
Ulrich Hasse
NICHT BEANSTANDET
(§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB)



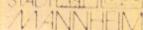
KARLSRUHE DEN 25. 90

Wolf



BEBAUUNGSPLAN

Satzung (gem. § 10 BauGB iVm § 4 GmO)



WIEDERVERWERTUNG VON INDUSTRIEBRACHE (EINSCHL. ERWEITERUNG DER SCHUTTDEPONIE) AUF DER FRIESENHEIMER INSEL TEIL 1

TEILANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 312/8

MÄSSSTAB 1:1000

NR 312/10

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 18.3.1986
Öffentliche Bekanntmachung	am 17.10.1986
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Planauslegung	vom bis
Bürgerversammlung	am
Anhefung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 10.7.89 bis 18.8.89
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 27.6.1989
Öffentliche Bekanntmachung	am 30.6.1989
Planauslegung	vom 10.7.89 bis 10.8.89

Mannheim, den 20. Okt. 1989 STADTPLANUNGSAMT *hagenst*

VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

Der Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidium gemäß § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Karlsruhe, den *SIEHE ÜBRIGEN VERMERK*

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 20.10.1989) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensvorschriften am 16.11.1990 vom Gemeinderat beschlossen.
Mannheim, den 23.05.1990 Mannheim, den 23.05.1990
Schauer OBERBÜRGERMEISTER *Ort* BÜRGERMEISTER X

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 01.06.90 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 01. Juni 1990 *Män* BAUVERWALTUNGSAMT

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehaltene Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 17.1989 wird bestätigt.

Mannheim, den 1.2.90 Vermessungsamt

Fath
Fath
Stadvermessungsdirektor



ALTRHEIN →