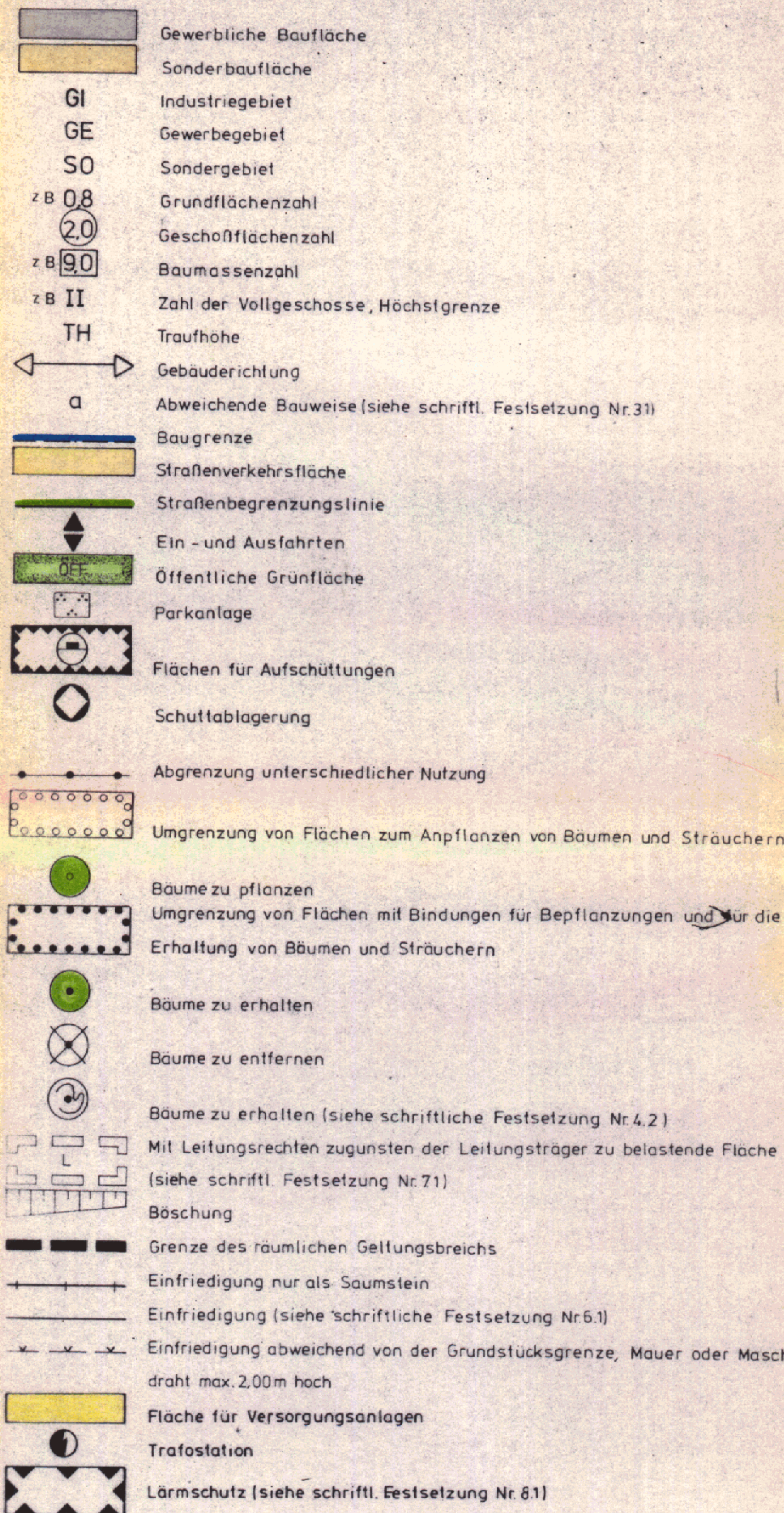
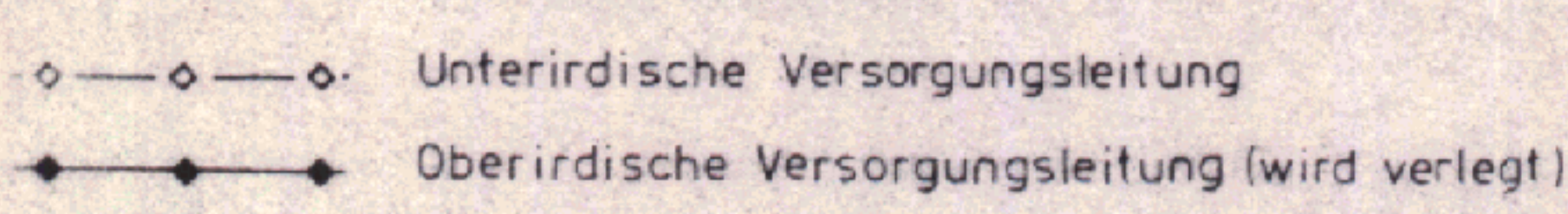


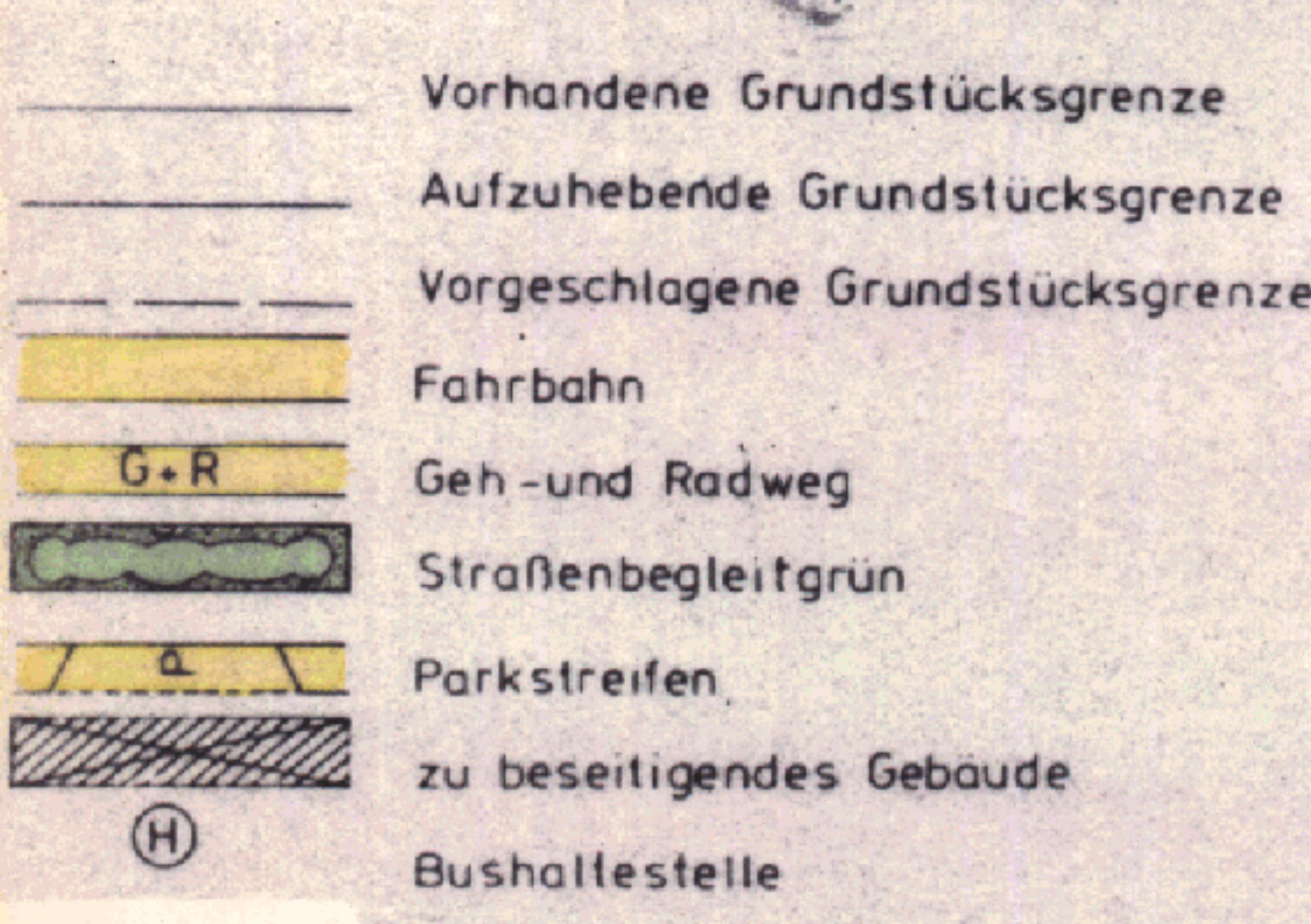
I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)



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



III ZEICHNERISCHE HINWEISE



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 Betriebsleiter 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 ⑤ 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 6m 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 VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 7.1 A1 Innerhalb des Bebauungsplanes verläuft eine Leitungsstrasse zur Aufnahme von Ver- und Entsorgungsleitungen von 15,0m bzw. 16,0m Breite. Die Leitungsstrasse für die Erdgashochdruckleitung der GVS DN400 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.

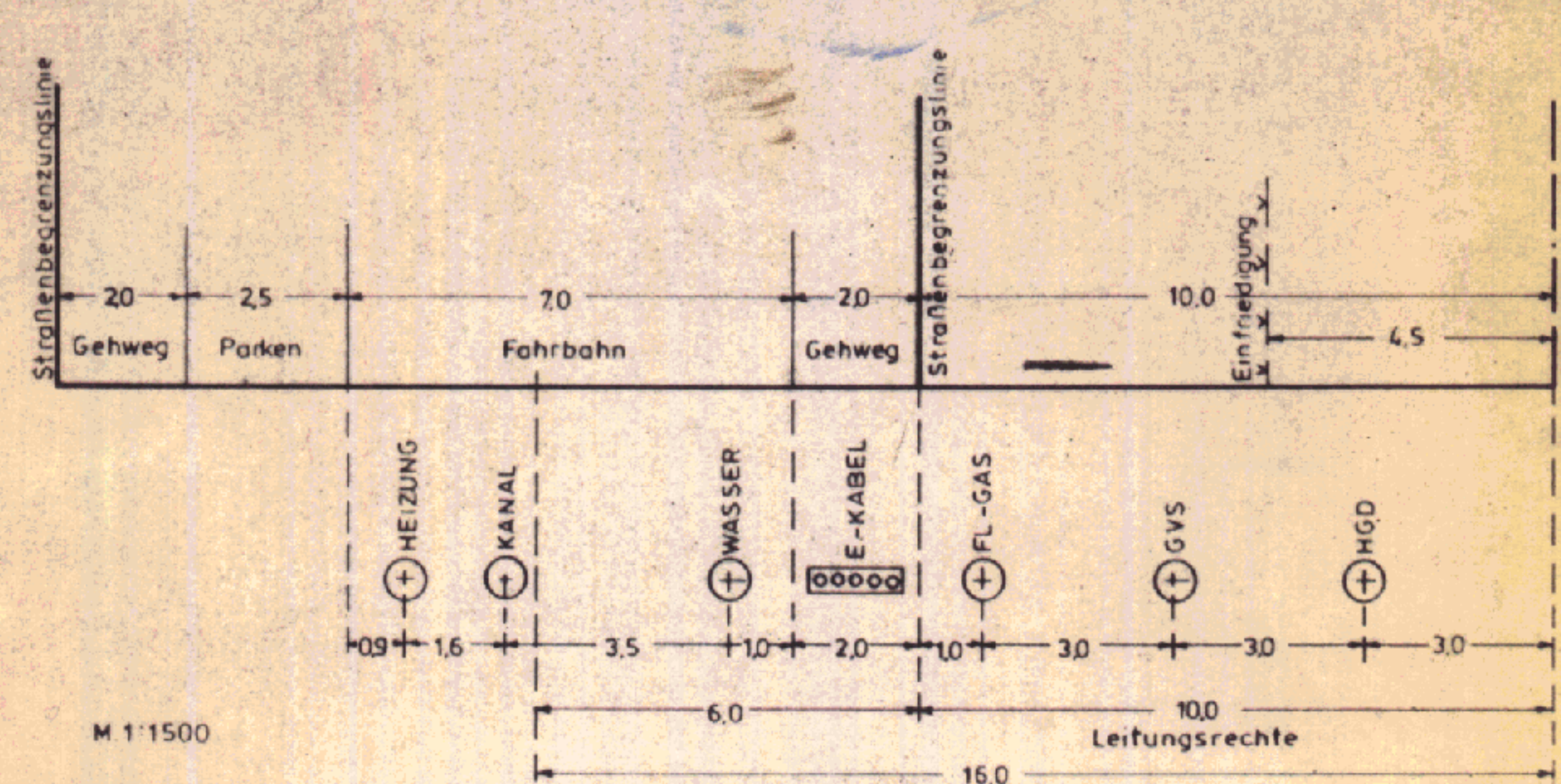
A11 Der 6,0m breite Schutzstreifen für die GVS-Leitung muß für die Dauer des Betriebes und der Unterhaltung zu Kontroll- und Wartungsarbeiten jederzeit durchgängig begeh- bzw. befahrbar bleiben. Jegliche Inanspruchnahme dieses Schutzstreifens einschließlich Pflanzmaßnahmen bedarf der ausdrücklichen schriftlichen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

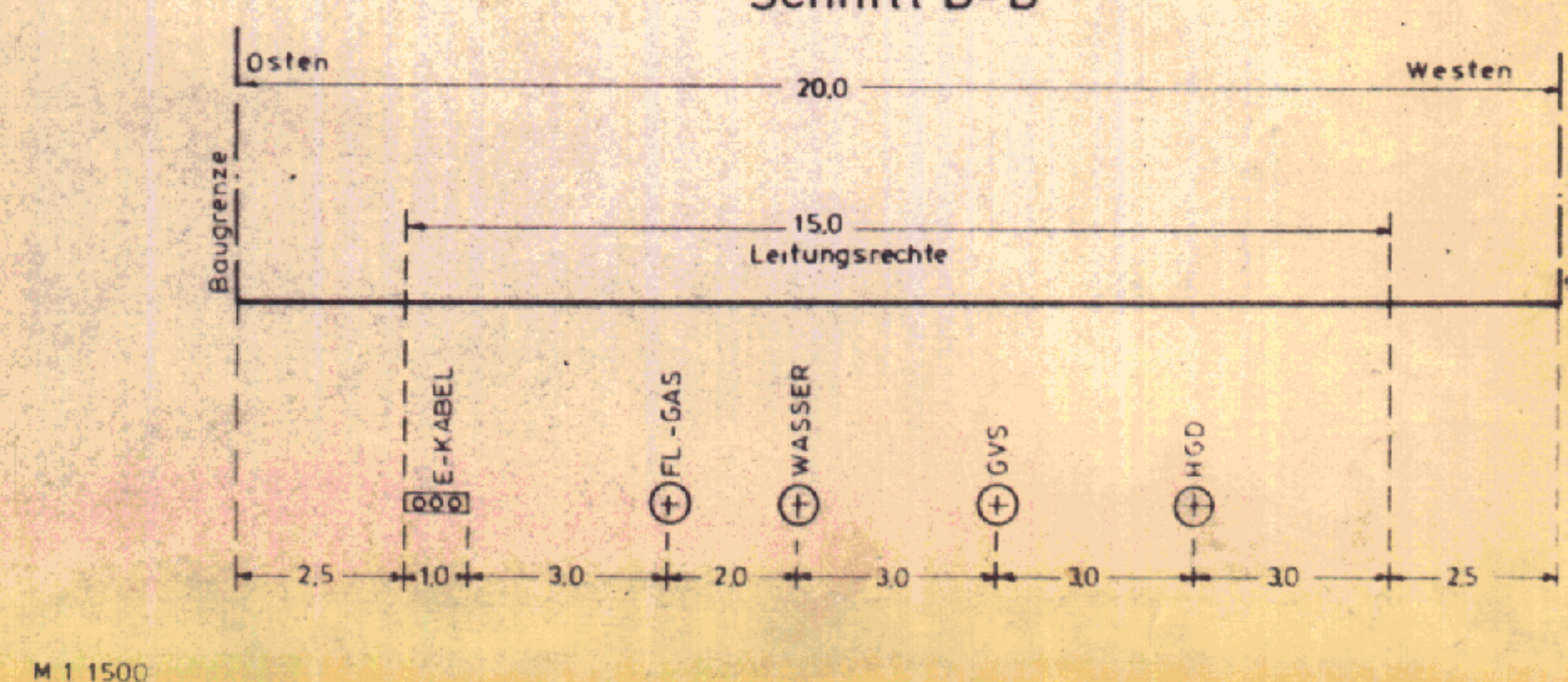
B1 Die Flüssiggasleitung und die Gashochdruckleitung der Stadtwerke Mannheim AG (SMA) sind mit einem Schutzstreifen von 6,0m; je 3,0m links und 3,0m rechts der Rohrachse auszuweisen. Jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedarf der schriftlichen Genehmigung durch SMA.

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 Baugesuchverfahrens 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 erfüllt werden.

AZ 22-2511.3-12/268

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
NACH BEFRAGUNG
NICH BEANSTANDET
(§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB)
KARLSRUHE DEN 25.90



BEBAUUNGSPLAN

Satzung (gem. § 10 BauGB i.V.m. § 4 GmO)

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

TEILANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 31.2/8

MAßSTAB 1:1000

NR 31.2/10

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 18.3.1986
Öffentliche Bekanntmachung	am 17.10.1986
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Planauslegung	am bis
Bürgerversammlung	am
Anheftung 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

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 Verfahrensbestimmungen am 16.11.1990 vom Gemeinderat beschlossen.
Mannheim, den 23.05.1990 Mannheim, den 23.05.1990

OBERBÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER X

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

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgetragenen Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk. Stand vom 1.7.1989 wird bestätigt.

Mannheim, den 1.2.90 Vermessungsamt

Fath
Stadvermessungsdirektor

