

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

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

MK	Kerngebiet
z.B. 0,6	Grundflächenzahl
z.B. 1,5	Geschoßflächenzahl
z.B. VI	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
g	Geschlossene Bauweise
TH max. 17,5m	Traufhöhe maximal 17,5m
	Baugrenze
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkfläche
	Ein- und Ausfahrtbereich
	Grünflächen
	Parkanlage
	Wasserflächen
	Anpflanzen von Bäumen
	Erhalten von Bäumen
	Entfernen von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgarage
St	Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

1500 m → Entfernung zum Flugplatzbezugspunkt
(Siehe schriftliche nachrichtliche Übernahme Nr. 6.1 u. 6.2)

ZEICHNERISCHE HINWEISE

	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Vorhandene Grundstücksgrenze
	Baumstreifen
	Straßenbegleitgrün
	Parkstreifen
	Parkbucht
	Abzubrechende Gebäude
	Bestehende Straßen bzw. Geländehöhe

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
 - Im Kerngebiet sind Gewerbebetriebe und Tankstellen unzulässig.
 - Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche
Die zulässige Geschoßflächenzahl kann entsprechend der Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche entstehen, erhöht werden, jedoch maximal nur um 1,0 (§ 21 a Abs. 5 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - Diese Fläche darf nicht versiegelt werden, muß jedoch so befestigt werden, daß ein Befahren mit Lös- und Rettungsfahrzeugen (14 Tonnen Gesamtgewicht) möglich ist.
- VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)
 - Im Geltungsbereich dürfen in neu zu errichtenden Feuerstätten und deren späterem Umbau oder deren späteren Erweiterung keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken, noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden

Ausnahme: ist die Verwendung von trockenem naturbelassenem Holz als Brennstoff zulässig (eingeschränktes Verbot).

4. FREIFLÄCHENGESTALTUNG UND BEGRÜNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 25 BBauG)

- Die Parkplätze im Geltungsbereich werden so eingegrünt, daß auf 7-10 Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist.
- Die Entwässerung der nicht überbauten Flächen (außer befahrbaren Straßen und Wegen) erfolgt durch Oberflächenversickerung.
- Flachdächer und die Decken bzw. Dächer baulicher Anlagen sind zu begrünen, wenn die Flächen zusammen größer als 20 qm und nicht mehr als 10° geneigt sind.
- Die auf dem Gelände vorhandenen Bäume bleiben - soweit sie einer Bebauung nicht hinderlich sind - erhalten.

5. LÄRMSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

- Bei Bauteilen, die einer Wohnnutzung dienen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen.

6. SCHRIFTLICHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

- Höhe baulicher Anlagen
Im Bereich des Bebauungsplanes, außerhalb des 1,5 Km Umkreises um den Flugplatzbezugspunkt, können Bauvorhaben bis 138m über NN ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigt werden. (Die durchschnittliche Geländehöhe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt bei 95 m über NN).
- Bei der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen, auf denen Bäume gewachsen sind, sind die Bestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Mannheim zu beachten.

7. SCHRIFTLICHE HINWEISE

- Bei der Eintragung der Baukörper handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung mit der die städtebauliche Zielvorstellung verdeutlicht werden soll.
- Es wird darauf hingewiesen, daß mit Belästigungen durch Flugbetrieb zu rechnen ist, der Bebauungsplan ist in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigung erstellt worden.
- Jede Möglichkeit der Wandbegrünung soll genutzt werden. Dies insbesondere bei fensterlosen Wandflächen größer als 20 qm.

Hiermit wird bestätigt, daß der Wortlaut der vorstehenden Satzung im Gemeinderat beschlossen wurde und dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen eingehalten worden sind.

Mannheim, den 09.04.1986

Der Oberbürgermeister
gez. Gerhard Wiedler

STADT MANNHEIM
STADTPLANUNGSAMT



BEBAUUNGSPLAN
AM FRIEDENSPLATZ

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 41/15

MASSTAB 1:1000

NR. 41/15a

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 10.5.85 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 ausgelegt.

SATZUNG

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Gedanken und Anregungen als Satzung beschlossen.

INKRAFTTRETEN

Durch ortsübliche Bekanntmachung am 11.04.86 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

am 16.7.85

am 22.7.85

am vom bis

am 16.7.85

am 22.7.85 vom 30.7.85 bis 30.8.85

am 26.11.85

am 11.04.86

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgetheilten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.11.1983 wird bestätigt.

Mannheim, den 20.9.85
Vermessungsamt

Fath
Stadtvermessungsdirektor



GENEHMIGUNGSVERMERK

Nr. 13-24/0219/200

Genehmigt

Karlsruhe, 26.03.1986

REGIERUNGSPRÄSIDIUM

KARLSRUHE

Astor



BESTÄTIGUNGSVERMERK

Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird hiermit bestätigt.

Mannheim, 14.04.1986

STADT MANNHEIM

BAUVERWALTUNGSAMT

Langenbacher
Direktor



MANNHEIM, 20.9.85

DER OBERBÜRGERMEISTER

I.V.

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, 20.9.85

STADTPLANUNGSAMT

Wajewski

STADTDIREKTOR