

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1, 2 und 7 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

- Wohnbaufläche
- WB Besonderes Wohngebiet
- 0,6 Grundflächenzahl
- 3,2 Geschossflächenzahl
- VI Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- g Geschlossene Bauweise
- SD Satteldach
- Firstrichtung bzw. Hauptgebäude-richtung
- Baulinie
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage
- TGa Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- vorhandene Grundstücksgrenze
- Fahrbahn
- Gehweg
- abzubrechendes Gebäude

III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BBauG und § 1 Abs. 2 und 5 BauNVO)
  - 1.1. Gemäß § 4a Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ist die Fläche im Abs. 1, 2 als WB ausgewiesen.
    - 1.1.1 Nach § 4a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden für das WB-Gebiet folgende Festsetzungen getroffen:
 

A

      1. Zulässig sind: Wohnnutzungen, die mindestens 80 % der gesamten Nutzfläche betragen muß, Büros, Räume für freiberuflich Tätige, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.
      2. Unzulässig sind: Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende und sonstige Gewerbebetriebe, Vergnügungstätten, Tankstellen.
2. VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)
  - 2.1 Im Geltungsbereich dürfen in neu zu errichtenden Brennstellen und deren späteren Umbau oder Erweiterung keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerzwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.
 

Ausnahme: Verwendung von trockenem, naturbelassenem Holz als Brennstoff zulässig (eingeschränktes Verbrennungsverbot).
3. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)
  - 3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen müssen, soweit sie nicht zur Erschließung benötigt werden, begrünt bzw. landschaftsgärtnerisch gestaltet werden.
 

Flachdächer sind zu begrünen.

4. FESTSETZUNGEN GESTALTERISCHER ART (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

- 4.1 Bei Walm- und Satteldächern ist eine Dachneigung von max. 40° einzuhalten.
- 4.2 Dachaufbauten sind zulässig. Jedoch darf die Länge der Dachaufbauten insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen. Die Höhe der Vorderwand der Dachaufbauten gemessen zwischen Schnittlinie Dachhaut des Gebäudes und Vorderwand des Dachaufbaues sowie Schnittlinie Dachhaut des Dachaufbaues und Vorderwand des Dachaufbaues darf max. 1,50 m betragen.
- 4.3 Dacheinschnitte sind auf der der Straße zugekehrten Dachseite unzulässig.

IV. SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Jede Möglichkeit der Wandbegrünung soll genutzt werden, dies besonders bei fensterlosen Wandflächen, die größer als 20 m<sup>2</sup> sind.
2. Um das Stadtbild im Planungsgebiet zu erhalten, wird die Fassade des Neubaus so gestaltet, daß Teile des alten Gebäudes wie z. B. das Portal, die Wappensteine und die Tür- und Fenstergitter übernommen werden.

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

Mannheim, den 23.10.1986

Der Oberbürgermeister  
gez. Widder

GENEHMIGUNGSVERMERK

Nr. 13-24/0219/192  
Genehmigt  
Karlsruhe, den 6. Okt. 1986  
REGIERUNGSPRASIDIUM  
KARLSRUHE

*CAS*



BESTÄTIGUNGSVERMERK

Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird hiermit bestätigt.  
Mannheim, den 31. Okt. 1986

STADT MANNHEIM  
BAUVERWALTUNGSAMT  
Langenbacher  
Direktor



STADT MANNHEIM  
STADTPLANUNGSAMT



BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GRUNDSTÜCK WERDERPLATZ ECKE ELISABETHSTRASSE FLST. NR. 9225

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41/8  
MÄSSTAB 1:1000 NR. 41/8.2

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG  
Der Technische Ausschuß hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

am 14.1.86

BEKANNTMACHUNG  
Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

am 17.1.86

BÜRGERBETEILIGUNG  
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

am vom bis

BEBAUUNGSPLANENTWURF  
Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Technische Ausschuß dem Entwurf in der Fassung vom 30.10.85 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planung beschlossen.

am 14.1.86

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 17.1.86  
vom 27.1.86  
bis 27.2.86

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

am 10.6.86

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

am 31. Okt. 1986

MANNHEIM, 30.10.85  
DER OBERBÜRGERMEISTER  
I.V. *Langenbacher*  
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, 30.10.85  
STADTPLANUNGSAMT  
*Langenbacher*  
STADTDIREKTOR