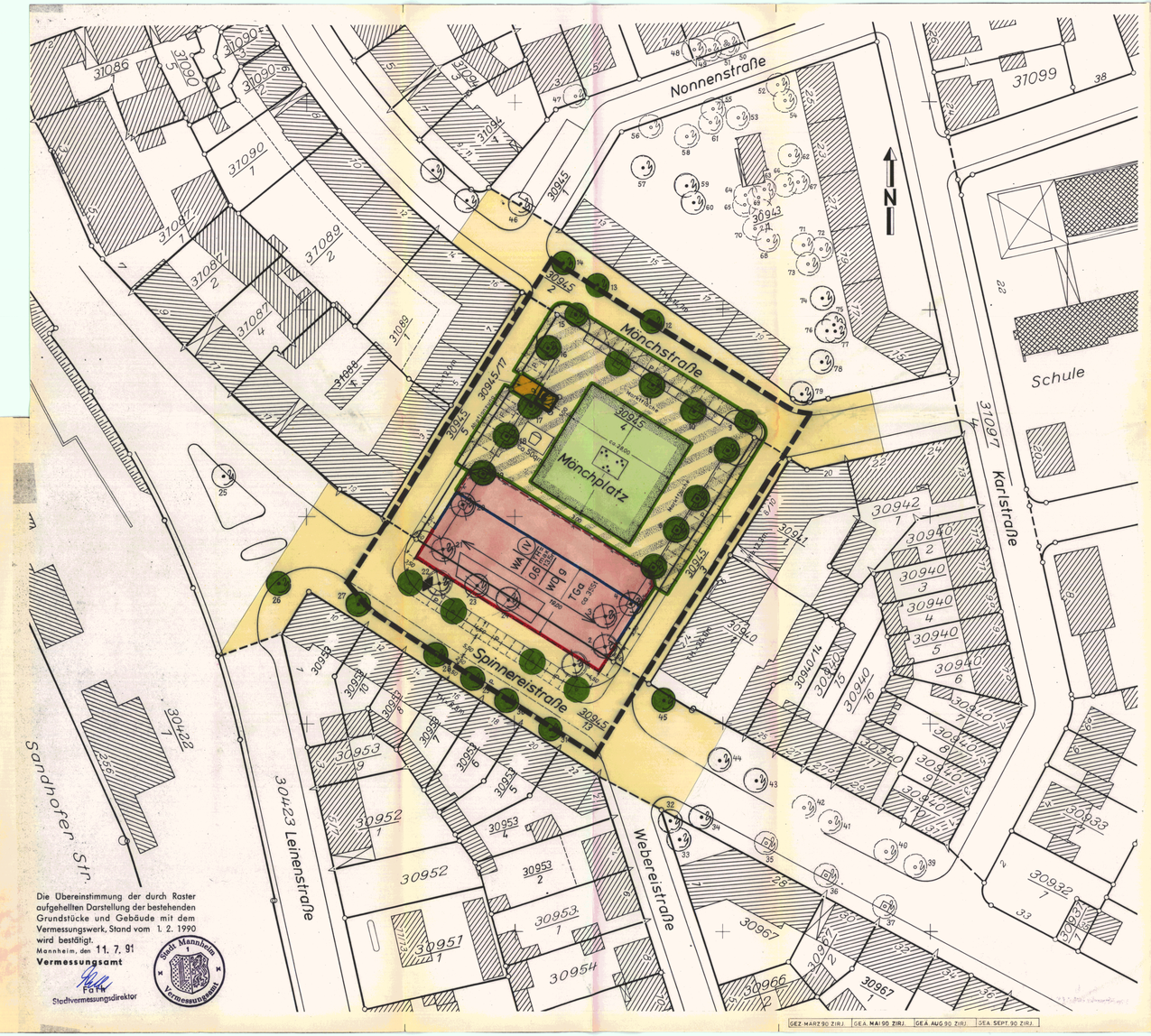


Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 2. 1990 wird bestätigt.
Mannheim, den 11. 7. 91
Vermessungsamt
Stadtvermessungsdirektor

Stadt Mannheim Vermessungsamt

GEZ. MÄRZ 90 ZIRJ | GEA. MAI 90 ZIRJ | GEA. AUG 90 ZIRJ | GEA. SEPT. 90 ZIRJ

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

- Wohnbaufläche
- WA (IV) — Allgemeines Wohngebiet | Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0,6 TH — Grundflächenzahl | Traufhöhe, Höchstgrenze
- WD g — Walmdach | geschlossene Bauweise
- Firstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (siehe schriftl. Fests. Nr. 1.5)
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage, Spielplatz
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Trafo
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu entfernen
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- TGa — Tiefgaragen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Einfriedigung nur als Saumstein bzw. Randstein
- Einfriedigung siehe schriftl. Festsetzung Nr. 6.2

II. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Fahrbahn
- Gehweg
- Parkstreifen
- Parkbucht
- St — Stellplatz

III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

1.1 Im WA-Gebiet sind nicht zulässig:
Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, Nr. 1, 2, 4 und 5 sind gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.3 Die Traufhöhe des Gebäudes – gemessen zwischen OK Fußweg und dem Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Unterkante Dachhaut – darf 13,5 m nicht überschreiten.

1.4 Ausnahmsweise kann die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche entstehen, erhöht werden, jedoch maximal nur um 0,4 (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

1.5 In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind zulässig: Fußgängerbereich, Marktfläche, Spielplatz, öffentliche Parkfläche straßenseitig.

2. DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

2.1 Die im Plan festgesetzten Baulinien und Baugrenzen können ausnahmsweise mit untergeordneten Bauteilen (z. B. Balkone, Erker, Vordächer, Dachvorsprünge) überschritten werden. (§ 23 BauNVO)

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

3.1 Die Stellplatzverpflichtung ist durch eine Tiefgarage abzudecken. Das hofseitige Tiefgaragenteil ist zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

4. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.

4.2 Fensterlose Wandflächen von mehr als 20 qm sind zu begrünen, wenn die Wand eine Höhe von 4,00 m überschreitet.

5. VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs. 1, Nr. 23 BauGB)

5.1 Bei der Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen und in nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotoranlagen gelten folgende Beschränkungen: Kohle, Öl, Holz und Abfälle dürfen nicht verwandt werden. Gas darf nur in Anlagen verwandt werden, die den Anforderungen des Umweltzeichens (RAL) genügen.

Die Verwendung dieser Stoffe (ausgenommen Abfälle) in bereits rechtmäßig bestehenden Feuerungsanlagen ist so lange zulässig, bis die zentrale Feuerstätte neu errichtet oder geändert wird. Als "Änderung" gilt insbesondere der Einbau eines neuen Kessels oder eines neuen Brenners.

Als Ausnahme kann die Verwendung von Heizöl EL sowie anderer Brennstoffe zugelassen werden, wenn ein Brennwertkessel eingebaut wird, der den Anforderungen des Umweltzeichens genügt und eine mindestens 85 %ige SO_2-Auswaschung mit anschließender Neutralisation des Kondensats gewährleistet ist oder sonst durch die Verbrennungstechnik sichergestellt ist, daß die o. a. Anforderungen sinngemäß erfüllt sind.

Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch eine Baumusterprüfung oder Einzelprüfung durch eine anerkannte Meßstelle i. S. d. § 26 BImSchG nachzuweisen.

Die Verwendung von Holz in offenen Kaminen kann darüber hinaus zugelassen werden, wenn die Raumheizung unabhängig davon erfolgt und die Verwendung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Vom Verwendungsverbot ausgenommen sind Notstromanlagen, die mit Dieselöl betrieben werden.

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

6.1 Dachneigung 30° - 35°

6.2 Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind Einfriedigungen auf der Grundstücksgrenze als Hecke in Verbindung mit einem in 0,50m Abstand zur Grundstücksgrenze verlaufenden Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von max. 1,00m zulässig.

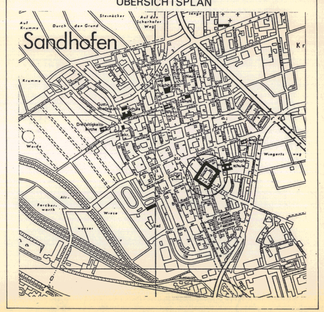
IV. SCHRIFTLICHE HINWEISE

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.

Zur Begrünung dieser Flächen sind einheimische Pflanzen und Gehölze zu verwenden.

Dazu ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens ein Grüngestaltungsplan mit einzureichen.

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN

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

STADT MANNHEIM

MÖNCHPLATZ IN MANNHEIM-SANDHOFEN

MASSSTAB 1 : 500 — NR. 51/22

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 03.04.1990
Öffentliche Bekanntmachung	am 30.03.1990
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Planauslegung	vom 5.4.90 bis 27.4.90
Bürgerversammlung	am 05.04.1990
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 5.6.90 bis 29.6.90
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 11.12.1990
Öffentliche Bekanntmachung	am 21.12.1990
Planauslegung	vom 2.1.91 bis 16.1.91

Mannheim, den 11. JULI 1991 STADTPLANUNGSAMT

VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

Der Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidium gemäß § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Karlsruhe, den 29 AUG 1991 Astor

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 29.04.91) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 09.09.91 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den 09. Sep. 1991 OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, den 09. Sep. 1991 BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 12 BauGB am 20.09.91 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 10. Okt. 1991 BAUVERWALTUNGSAMT