I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem.§9 Abs.1 BauGB und §9 BauNVO

- GI — Industriegebiet (§9 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§9 BauNVO)
- Private Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB) Zweckbestimmung Stellplatzfläche / Parkplatz
- öffentlich — Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauNVO) öffentliche Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB) Zweckbestimmung Spielplatz
- Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Bäume Bestand
- Bäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Bäume zu entfernen
- Ein- und Ausfahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Zeichnerische Hinweise

- vorhandene Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Gehweg
- zu entfernende Gebäude
- geänderte, aufgehobene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß Aufstellungsbeschluß
- Spielplatz u. Freifläche zum Spielen nach DIN 18 034, Spielbereich B Gesamtfläche 2 867 m²
- Tiefbunker
- Brunnen

II. Schriftliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit folgender Zweckbestimmung: Spielplatzanlage gegliedert in Bereiche für:
   Bolzplatz
   Skateranlage
   Spielplatz für Kleinkinder
   Bocce - Anlage
2. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2.1 Die von Geltungsbereich erfasste Fläche erhält die Funktion einer Vorgartenfläche die, soweit sie nicht als Ausfahrt benötigt wird, begrünt und dauerhaft zu unterhalten ist. In 12,00 m Abstand sind standortheimische Hochstammlaubbäume zu pflanzen.
Stellplätze sind nicht zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 1 Nrn. 15, 20, 25 sowie Abs. 4 BauGB

3.1 Zu erhaltende Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.2 Die Bäume, die entfallen können, sind durch ökologische Ersatz-, bzw. Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen auszugleichen.

3.3 Für die Flächen mit einer Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sind entsprechend die grünordnerischen Hinweise anzuwenden.

3.4 Auswahlliste der zu verwendenden Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Prunus avium	Süßkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde

II. Schriftliche Hinweise

1. Allgemein

1.1 Rechtzeitig vor Beginn, sowie bei Kreuzungen und Unterschreitungen der Mindestabstände zu den Kabeln der Stadtwerke, ist die MVV unter der Telefonnummer 290-2755 zu verständigen.

1.2 Durchzuführende bauliche Maßnahmen dürfen die einwandfreie Funktion des Notbrunnens nicht beeinträchtigen.

1.3 Oberflächenwasser ist in Bedarfsfall in den Kanal der Drosselstraße einzuleiten

1.4 Für die notwendigen Inspektionen des Notbrunnens ist dessen Zugänglichkeit mit einem Lkw mit Aufbaukran jederzeit zu gewährleisten.

1.5 Im Bereich des Kuckucksplatzes befinden sich Ver - und Entsorgungsleitungen der MVV z.B. Gas - und Wasserversorgungsleitungen. Vor Baubeginn ist die Lage der Leitungen zu erfragen.

1.6 Auf der Fläche des neuen Spielplatzes bestehen Verdachtspunkte auf noch vorhandene Kampfmittel. Eine Überprüfung des Baugeländes bzw. der zur Bebauung vorgesehenen Teilfläche mit Metalldetektoren ist eventuell notwendig. Bei allen erdgebundenen Baumaßnahmen ist deshalb der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart einzuschalten.

1.7 Werden bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden - Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Amalienstraße 36, 76133 Karlsruhe, zu melden.

1.8 Für die Tragfähigkeit der Bunkerdecke wurde ein statischer Nachweis gefordert. Das Ergebnis der statischen Berechnung ergab, daß die zulässigen Belastungen der Bunkerdecke (Trümmerlasten) durch Busverkehr bzw. durch SLW 30 nicht überschritten werden.

2. Grünordnerische Hinweise

2.1 Die zeichnerischen Festsetzungen sind nicht maßhaltig. Sie sind jedoch in ihren qualitativen-, quantitativen- und raumbezogenen Aussagen zu beachten.

2.2 Es sind standortheimische Hochstammlaubbäume i. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, 3-4 x verpflanzt, nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, Ausgabe 1995 in eine Vegetationsschicht nach DIN 18916 zu pflanzen.

2.3 Bei den Ausheben von Baugruben oder anderen erdgebundenen Arbeiten ist auf Bodenverunreinigungen im Untergrund zu achten. Besteht der Verdacht von Altlasten, ist der Fachbereich Baurecht und Umweltschutz zu verständigen.

2.4 Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubeuern, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 Bodenschutzgesetz gewährleisten (Schüttthöhe max. 1,00 m, Schutz vor Vernässung, Verdichtung etc.).

2.5 Vorhandene Energie-, Wasserver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Überpflanzung zu schützen.

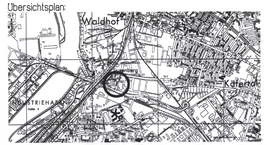
3. Hinweise für Spielräume

Spielbereich B:
vorzugsweise für die Versorgung von Jugendlichen und Schulkindern in Wohnbereich zur Befriedigung des Bewegungsdrangs von Kindern und Jugendlichen im Schulpflichtigen Alter.

Ausstattung:

Einrichtungen für
Ballspiele, Bodenspiele
Sand- und Gerätespiele
Bolzplatz
Flächen für Rollschuhe, bzw. Skateboards
angemessene Spieleangebote für Kleinkinder
Bocciebahn

Übersichtsplan:



BEBAUUNGSPLAN

STADT 12 MANNHEIM

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

Spielplatz Luzenberg Ost
(ehemaliger Kuckucksplatz)
IN MANNHEIM - Luzenberg

(Teiländerung der rechtsgültigen Bebauungspläne Nr.57/2 und 57/3)

MASSSTAB 1 : 500 NR. **57/9**

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 10.10.2000
Öffentliche Bekanntmachung	am 12.01.2001
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Planauslegung	vom 15.01. bis 29.01.01
Bürgerversammlung	am ——
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 15.01. bis 15.02.01
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 12.06.2001
Plan + Begründung (Stand : 16.05 .2001)	
Öffentliche Bekanntmachung	am 16.06.2001
Planauslegung	vom 26.06.bis 24.07.01

Mannheim , den . .2001 FACHBEREICH STADTEBAU

☒ Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung des Regierungspräsidiums ist daher nicht erforderlich.

☐ Der Bebauungsplan wurde nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Vermerk des Regierungspräsidiums
Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB genehmigt.
Karlsruhe, den

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 16.05.2001) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 25.09.2001 vom Gemeinderat beschlossen.
Mannheim , den 28.09.2001 Mannheim, den 01.10.2001
OBERBÜRGERMEISTER BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 10 BauGB am 28.09.2001 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim , den 01.10.2001 FACHBEREICH BAUVERWALTUNG

CAD - Bearbeitung : Knapp 12.09.01