

## Planfassung für die Ausfertigung (Ausfertigungsexemplar)

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage V230/2016

Im AUT am 31.05.2016

Im GR am 14.06.2016

## VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13 a BauGB)

Planungsinformation der Öffentlichkeit

Öffentliche Bekanntmachung 20.11.2014

Planauslegung 24.11.2014-23.12.2014

Planungsinformation der Behörden 27.11.2014-09.01.2015

Aufstellungs- und  
Auslegungsbeschluss (§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung) 01.12.2015Öffentliche Bekanntmachung des  
Aufstellungs- und (§ 2 Abs. 1 BauGB)  
Auslegungsbeschlusses (§ 3 Abs. 2 BauGB) 10.12.2015Beteiligung der Öffentlichkeit  
Planauslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 21.12.2015-29.01.2016

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) 21.12.2015-29.01.2016

Mannheim, 06. Juli 2016  
FACHBEREICH STADTPLANUNG*i.v. J. Böhm*Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung(en) Stand 15.03.2016  
wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 14.06.2016  
vom Gemeinderat beschlossen.Mannheim, 25.7.2016  
OBERBÜRGERMEISTER*J. V. ...*Mannheim, 22.07.2016  
BÜRGERMEISTER*W. ...*Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB  
am 28.07.2016 in Kraft getreten.Mannheim, 28.07.2016  
FACHBEREICH BAUVERWALTUNG*i.A. ...*

## BEBAUUNGSPLAN

82.15.2

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

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung (gem. § 74 LBO Baden-Württemberg i.V.m. § 4 GemO)

WOHNBEBEBAUUNG  
SPORTPLATZ RHEINGOLDSTRASSE  
IN MANNHEIM - NECKARAU

(Teiländerung / Ersetzung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 82/15.1)

MASSSTAB 1 : 500  
(siehe Maßskette)STADT MANNHEIM<sup>2</sup>

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Die Übereinstimmung der bestehenden Flurstücke und Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit dem Liegenschaftskataster, Stand vom 13.05.2016 wird bestätigt.

Fachbereich Geoinformation und Vermessung

*Grüninger*  
Dr.-Ing. Grüninger  
Ltd. Stadtvermessungsdirektor





## A PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Beschlussanlage 2

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der  
Baunutzungsverordnung (BauNVO)

#### Nutzungsschablone:

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grund- flächenzahl	Gebäudehöhe
Bauweise	

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



**WA**

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§§ 16 und 19 Abs. 2 und 3 BauNVO) (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 2.2)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
GH = 7,5 m	Gebäudehöhe in Metern (§§ 16 und 18 BauNVO) (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 2.1)
▲	Bezugspfeil zu der maßgebenden öffentlichen Verkehrsfläche zur Festlegung der Gebäudehöhe (GH) (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 2.1)

#### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
a <sub>1</sub> -a <sub>3</sub>	abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 3.1)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	Baulinie (§ 23 BauNVO)

**4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)**



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:

St

Stellplätze

Cp

Carport

Ga

Garagen

N1-N2

Nebenanlagen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 5)

GMü

Gemeinschaftliche Müllbehälterstandplätze (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 5)

**6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

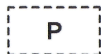
Zweckbestimmung:



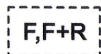
Verkehrsberuhigter Bereich



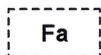
Signaltechnikgebäude Stadtbahn



öffentliche Parkplätze (Hinweis)



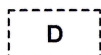
Fußweg, Fuß- und Radweg (Hinweis)



öffentliche Fahrradabstellanlage (Hinweis)



Verkehrsgrün (Hinweis)



Standort Depotcontainer (Hinweis)

**7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**



Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:



Fernwärme



**8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Öffentliche Grünfläche  
(siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 7)

**9. Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm  
(siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 9)

LPB II

Lärmpegelbereich II

LPB III

Lärmpegelbereich III

**10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen  
(siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 10.3)



Anpflanzen von Bäumen  
(siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen B 10.1 und 10.2)

**11. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen  
(siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 10.6)



Erhaltung von Bäumen

**12. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung des Maßes der Nutzung

**13. Hinweise**

Grundwassermessstelle (siehe Hinweis D 4)



Altablagerung (siehe Hinweis D 7)

× (93,55)

Höhe Bestand (m ü. NN)

× 93,90

Höhe Planung (m ü. NN)



Bemaßung in Meter

**B BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN****Beschlussanlage 3**

**Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)****1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)****1.1.1 Zulässige Nutzungen (§ 4 Abs. 2 BauNVO)**

Zulässig sind in den als WA1, WA2, WA3, WA4 und WA5 festgesetzten Gebieten:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**1.1.2 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**

Nicht zulässig sind in den als WA1, WA2, WA3, WA4 und WA5 festgesetzten Gebieten:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

**2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)****2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Die Höhe baulicher Anlagen wird in der Planzeichnung anhand der Gebäudehöhe (GH) festgesetzt:

- Bei Hausgruppen und Doppelhäusern in den Gebieten WA1, WA3 und WA4 gilt der festgesetzte Wert als zwingend einzuhaltendes Maß; Unterschreitungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch gemeinsame Bauantragsunterlagen für die gesamte Hausgruppe bzw. das Doppelhaus sichergestellt wird, dass profilgleiche Gebäudehöhen eingehalten werden.
- Bei Einzelhäusern in den Gebieten WA1, WA3 und WA4 sowie in den Gebieten WA2 und WA5 gilt der festgesetzte Wert als maximal zulässiges Maß.

Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante des Dachrands (Attika) des obersten Geschosses (siehe auch örtliche Bauvorschriften C § 3).

Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, die in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet ist, an der Grundstücksgrenze. Gemessen wird bei Hausgruppen lotrecht in der Mitte der dieser Grundstücksgrenze zugewandten Baulinie, bei Doppelhäusern jeweils am Schnittpunkt der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit der öffentlichen Verkehrsfläche und bei Einzelhäusern lotrecht in der Mitte der dieser Grundstücksgrenze zugewandten Gebäudeseite.

Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie um maximal 1,0 m ist zulässig (siehe auch örtliche Bauvorschriften C § 3).

## 2.2 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.

Im Gebiet WA1 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig, im Gebiet WA3 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5, im Gebiet WA5 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6.

Die Flächen für gemeinschaftliche Müllbehälterstandplätze GMü sind auf der Grundlage von § 21a Abs. 2 BauNVO bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche den maßgebenden Grundstücksflächen anteilig hinzuzurechnen. Der Anteil ergibt sich aus der Anzahl der Baugrundstücke, denen der gemeinschaftliche Müllbehälterstandplatz zugeordnet ist.

## 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

In den Gebieten WA1 und WA5 wird die Zahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung als Mindest- und Höchstmaß, in den Gebieten WA2, WA3 und WA4 als Höchstmaß festgesetzt.

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

## 3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bauweise wird in der Planzeichnung festgesetzt:

- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- a1 abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
Offene Bauweise. Es sind ausschließlich Einzelhäuser mit einer maximalen Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) von 12,0 m zulässig.
- a2 abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
Offene Bauweise. Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit einer maximalen Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) von 17,0 m zulässig.
- a3 abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
Es wird eine einseitige Grenzbebauung auf der östlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Liegt die östliche Grundstücksgrenze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, gilt die offene Bauweise.



### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen sowie der im Gebiet WA4 festgesetzten Baulinie mit Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m ist gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig.

### 4. **VOM BAUORDNUNGSRECHT ABWEICHENDE MAßE DER TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**

Im Gebiet WA1 wird an den Baugrenzen, die den mit „Cp“ festgesetzten Flächen zugewandt sind, das Maß der Tiefe der Abstandsflächen abweichend von § 5 Abs. 7 LBO mit 2,0 m festgesetzt.

### 5. **FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, CARPORTS, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr.22 BauGB)**

Die Errichtung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist nur innerhalb der in der Planzeichnung mit „Ga“, „Cp“ und „St“ festgesetzten Flächen zulässig. In den Gebieten WA2, WA3, WA4 und WA5 ist die Errichtung von Stellplätzen darüber hinaus auch in den Bereichen von der Straßenbegrenzungslinie bis zur hinteren Baugrenze (einschließlich ihrer seitlichen, parallel zur Straßenbegrenzungslinie verlaufenden Verlängerungen) zulässig, wenn die Stellplatzlängsseite nicht entlang der Straßenbegrenzungslinie verläuft.

Die Errichtung von Carports (Definition: überdachter Stellplatz für Pkw ohne Seitenwände) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist nur innerhalb der in der Planzeichnung mit „Cp“ festgesetzten Flächen mit einem Mindestabstand im Zufahrtsbereich von 0,5 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Bei benachbarten Carports sind profilgleiche Höhen einzuhalten.

Die Errichtung von Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist nur innerhalb der mit „Ga“ festgesetzten Flächen zulässig. An der Zufahrtsseite ist ein Mindestabstand zum Rand der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen von 5,0 m einzuhalten. An den übrigen Seiten ist ein Mindestabstand von 0,3 m einzuhalten; bei Abständen von weniger als 1,0 m sind entlang der Grundstücksgrenze Sträucher zu pflanzen, oder die Außenwand der Garage ist mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Im Gebiet WA1 sind Nebenanlagen in Form von dauerhaften Müllbehälterstandorten außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in den mit N1 gekennzeichneten Flächen zulässig.

Im Gebiet WA1 sind gemeinschaftliche Müllbehälterstandplätze für den Zeitraum der Abholung nur in den mit „GMü“ bezeichneten Flächen zulässig.

Im Gebiet WA1 sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der mit „Cp“ festgesetzten Flächen nur innerhalb der in der Planzeichnung dafür festgesetzten Flächen N2 zulässig, wenn diese eine Grundfläche von 10,0 qm und eine Höhe von 2,5 m (gemessen am höchsten Punkt) nicht überschreiten,

In den Gebieten WA2, WA3, WA4 und WA5 sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden und dauerhaften Müllbehälterstandplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der mit „Ga“ festgesetzten Flächen nicht zulässig.

Nebenanlagen in Form von haustechnischen Anlagen sind – mit Ausnahme von unterirdischen Anlagen – in den Vorgartenbereichen, d.h. in den Bereichen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baulinien, nicht zulässig.

**6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In den Gebieten WA2, WA3, WA4 und WA5 sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

**7. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die öffentlichen Grünflächen öGr sind als Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Errichtung von Fußwegen und Aufenthaltsbereichen insbesondere auch für das Spielen von Kindern sind zulässig. Die Festsetzungen zum Baumerhalt sind zu beachten (siehe B 10.6).

Fußwege und Aufenthaltsbereiche sind nur in wasserdurchlässiger (d.h. Versickerungsleistung mind. 270 l/(s x ha)) Bauweise zulässig. Auf die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge kann verzichtet werden, wenn die Flächen mit seitlicher Entwässerung in die angrenzenden Freiflächen hergestellt werden, oder wenn eine anderweitige Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser sichergestellt ist.

**8. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**8.1 Oberflächenbefestigung**

Wege, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger (d.h. Versickerungsleistung mind. 270 l/(s x ha)) Bauweise herzustellen. Eine entsprechende Durchlässigkeit des Schichtaufbaus ist sicherzustellen. Auf die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge kann verzichtet werden, wenn die Flächen mit seitlicher Entwässerung in die angrenzenden unversiegelten Flächen hergestellt werden, oder wenn eine anderweitige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sichergestellt ist.

**8.2 Artenschutzmaßnahme**

Der untere Teil des Stamms (0-4 m) eines am südlichen Ende der Planstraße B zu fallenden Baums und ein liegender Starkast, die Besiedlungsspuren des Körnerbocks aufweisen, sind in den mit Bäumen bestandenen Teil der öffentlichen Grünfläche zu verbringen und dort als Lebensraumstruktur zu belassen. Dabei ist der Stammteil im Boden einzugraben und stehend zu lagern.



**9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (LÄRMSCHUTZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, einzuhalten. Die umgrenzten Flächen liegen im Lärmpegelbereich II und III gemäß DIN 4109. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
II	30	30
III	35	30

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren.

Für Schlafräume und Kinderzimmer ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

**10. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

**10.1 Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum**

An den in der Planzeichnung innerhalb der Verkehrsflächen gekennzeichneten Standorten ist je ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung gemäß der Artenauswahlliste B1 (Bäume im Straßenraum, siehe B 10.7.1) mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, 3-4 x verpflanzt, mit Ballen in eine Vegetationsschicht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den festgesetzten Standorten kann unter Einhaltung des Gestaltungsprinzips abgewichen werden.

**10.2 Anpflanzen von Bäumen auf den Baugrundstücken**

An den in der Planzeichnung innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA4 gekennzeichneten Standorten ist je ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum 1. oder 2. Ordnung gemäß der Artenauswahlliste B3 (Bäume auf Baugrundstücken, siehe B 10.7.3) mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, 3-4 x verpflanzt, mit Ballen in eine Vegetationsschicht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den festgesetzten Standorten kann unter Einhaltung des Gestaltungsprinzips abgewichen werden.

Im Gebiet WA1 ist je Baugrundstück mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum 2. Ordnung gemäß der Artenauswahlliste B3 (Bäume auf Baugrundstücken, siehe B 10.7.3) mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, 3-4 x verpflanzt, mit Ballen in eine Vegetationsschicht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Wo die gemäß Nachbarrechtsgesetz einzuhaltenden Grenzabstände dem entgegenstehen, sind Obstbäume geringerer Wuchsgröße zu pflanzen. In der Planzeichnung zum Anpflanzen festgesetzte Bäume können hierbei angerechnet werden.



In den Gebieten WA3, WA4 und WA5 ist je Baugrundstück mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum 2. Ordnung gemäß der Artenauswahlliste B3 (Bäume auf Baugrundstücken, siehe B 10.7.3) mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, 3-4 x verpflanzt, mit Ballen in eine Vegetationsschicht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In der Planzeichnung zum Anpflanzen festgesetzte Bäume können hierbei angerechnet werden.

#### 10.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Pflanzungen aus Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu ist Pflanzware in der Qualität Sträucher 2 x verpflanzt, 125-150 cm mit Ballen in eine Vegetationsschicht einzubringen.

#### 10.4 Allgemeine Begrünung der Baugrundstücke

Die unbebauten Grundstücksflächen, die nicht als Zufahrt, Weg, Stellplatz oder Terrasse dienen, sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei der Anlage von Schnitthecken zur Einfriedung der Baugrundstücke sind Sträucher gemäß der Artenauswahlliste S (Sträucher für Schnitthecken, siehe B 10.7.5) in der Qualität verpflanzte Sträucher mit Ballen, 100-125 cm mit einem Abstand von 1 m in eine Vegetationsschicht zu pflanzen (siehe auch örtliche Bauvorschriften C § 8).

#### 10.5 Dachbegrünung

Die Dachflächen der Hauptgebäude sowie der Garagen sind mit Ausnahme von Dachterrassen extensiv mit einer belebten Substratschicht von mindestens 10 cm Dicke mit Regenwasseranstaup in der Drainschicht und ohne zusätzliche Bewässerung zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.

#### 10.6 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Baum- und Strauchbestand in seinem Charakter dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Pflegemaßnahmen sind zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronenbereich und einem zusätzlich Bereich von 1,5 m um die Krone sind nicht zulässig.

Abgängige Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume ähnlicher Wuchsordnung zu ersetzen. Hierzu sind hochstämmige Laubbaum 1. oder 2. Ordnung - innerhalb der öffentlichen Grünfläche gemäß der Artenauswahlliste B2 (Bäume auf öffentlichen Grünflächen, siehe B 10.7.2) und innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA2 gemäß der Artenauswahlliste B3 (Bäume auf Baugrundstücken, siehe B 10.7.3) - mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, 3-4 x verpflanzt, mit Ballen in eine Vegetationsschicht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

10.7 Artenauswahllisten10.7.1 Artenauswahlliste B1 (Bäume im Straßenraum)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium 'Plena'	gefülltblühende Vogel-Kirsche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Die genannten Arten sind auch in Sorten zulässig.

10.7.2 Artenauswahlliste B2 (Bäume auf öffentlichen Grünflächen)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

10.7.3 Artenauswahlliste B3 (Bäume auf Baugrundstücken)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus spec.	Apfel
Prunus spec.	Kirsche, Pflaume
Pyrus spec.	Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Die genannten Arten sind auch in Sorten zulässig.

10.7.4 Artenauswahlliste S (Sträucher für Schnitthecken)

Heckenpflanzen müssen durch ihre Anzucht für eine Heckenpflanzung vorbereitet und von unten gut bezweigt sein sowie einen der Art entsprechenden Mitteltrieb haben.

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster

**11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG, ABGRABUNG UND STÜTZMAUERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile können bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,5 m von der Straßenbegrenzungslinie und bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers in Anspruch genommen werden. Die Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 0,15 m; vertikale Ausdehnung 0,40 m) für die Straße ein.

**12. ERDGESCHOSSFUßBODENHÖHE (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird festgelegt als Höhe des Rohfußbodens und darf maximal 0,3 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, die in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet ist, an der Grundstücksgrenze liegen. Gemessen wird jeweils lotrecht in der Mitte der dieser Grundstücksgrenze zugewandten Gebäudeseite. Innerhalb von Hausgruppen und bei Doppelhäusern sind profilgleiche EFH einzuhalten.

**C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN****Beschlussanlage 4**

**Satzung über örtliche Bauvorschriften  
gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO)  
(§ 74 Abs. 1 LBO)**

**§ 1  
Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“ in Mannheim-Neckarau.

**§ 2  
Bestandteil der Satzung**

Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 3-10 dieser Satzung.

**§ 3  
Gestaltung der Dächer  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

- (1) Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5° Dachneigung. Dies gilt auch für untergeordnete Dachteile, Nebengebäude, Garagen und Carports. Auf die Festsetzung zur Dachbegrünung von Hauptgebäuden und Garagen wird verwiesen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 10.5).
- (2) Bei den Hauptgebäuden ist eine Überschreitung der Höhe der Oberkante des Dachrands (Attika) des obersten Geschosses durch Teile der Dachkonstruktion sowie die Ausbildung von Dachüberständen nicht zulässig.



- (3) Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie dürfen die Oberkante des Dachrands (Attika) um maximal 1,0 m überragen. Sie müssen gegenüber den Außenwänden (Fassaden) des darunter befindlichen Geschosses um mindestens 1,0 m zurückgesetzt sein und zudem parallel oder senkrecht zur Ausrichtung der Gebäudehauptkörper angeordnet werden (siehe auch bauplanungsrechtliche Festsetzung B 2.1).

#### **§ 4**

##### **Fassadengestaltung**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- (1) Die Verkleidung von Fassaden mit reflektierenden Materialien, die eine Blendwirkung verursachen, ist nicht zulässig.
- (2) Aneinander gebaute Doppelhäuser oder Hausgruppen sind hinsichtlich Materialwahl, Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

#### **§ 5**

##### **Gestaltung der obersten Geschosse**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

In den Gebieten WA1 und WA5 sind bei Geschossen oberhalb des zweiten Vollgeschosses die Außenseiten der südöstlichen Außenwände um mindestens 2,0 m gegenüber der Außenseite der Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen.

#### **§ 6**

##### **Werbeanlagen und Automaten**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- (1) Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen und dergleichen) sind nur am Ort der Leistung, am Gebäude, im Erdgeschoss, nicht in der Vorgartenzone und nur unter Einhaltung einer maximalen Größe von 0,25 m<sup>2</sup> zulässig.
- (2) Nicht zulässig sind:
- Werbeanlagen mit wechselnden Motiven sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches,
  - Automaten,
  - Anlagen, die zum Anschlagen von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind.

#### **§ 7**

##### **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- (1) Die Vorgartenzone (Bereich zwischen den in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichneten Baulinien und öffentlichen Verkehrsflächen) ist dem Höhenniveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen anzugleichen.
- (2) Aufschüttungen sind maximal bis zur jeweiligen festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig.  
Aufschüttungen sind gegenüber Grundstücksgrenzen nicht steiler als 1:2 abzuböschten.  
Steilere Stützkonstruktionen oder Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 0,5 m und unter Einhaltung eines Mindestabstands von 0,5 m zu Grundstücksgrenzen zulässig.
- (3) Abgrabungen sind nur an einer Stelle zur Herstellung eines Kellerzugangs zulässig. Geländeabgrabungen zur Freistellung von Untergeschossen, die unter das natürliche Geländenniveau reichen, sind nicht zulässig.

**§ 8****Einfriedungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- (1) Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind nur in Form von Hecken aus Laubgehölzen – gemäß bauplanungsrechtliche Festsetzung B 10.4 – auch mit darin eingezogenem Maschen- oder Knüpfdraht oder als offene senkrechte oder waagerechte Holz-Lattenkonstruktionen jeweils bis 1,2 m Höhe zulässig. In den Gebieten WA 1, WA 2, WA3 und WA5 sind Einfriedungen nur außerhalb der Vorgartenzone zulässig.
- (2) Auf durchgehende Streifenfundamente ist zu verzichten. Zwischen Unterkante Zaun und Oberkante Erdreich ist ein Zwischenraum von mindestens 10 cm zu belassen.
- (3) In den Gebieten WA1 und WA5 sowie bei Doppelhäusern in den Gebieten WA3 und WA4 sind an den gemeinsamen Grundstücksgrenzen auf der Gartenseite Sichtblenden / Terrassentrennwände bis zu einer Höhe von 2,0 m – gemessen ab Oberkante der Terrasse – und bis zu einer Länge von 3,0 m – gemessen ab rückwärtiger Gebäudeflucht – zulässig.

**§ 9****Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Sichtschutzhecken aus Laubgehölzen so zu gestalten, dass der Blick auf die Behälter dauerhaft abgeschirmt wird (siehe auch bauplanungsrechtliche Festsetzung B 5).

**§ 10****Außenantennen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Parabolantennen sind nur auf dem Dach zulässig, sofern dort ausreichende Empfangsmöglichkeiten gegeben sind. Frei stehende Anlagen sind unzulässig. Mehr als eine Parabolantenne oder Satellitenempfangsanlage je Gebäude ist unzulässig.

**§ 11****Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen der Vorgaben nach §§ 3-10 dieser Satzung handelt.

**§ 12****In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit Ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft, frühestens jedoch, sobald der Bebauungsplan Nr. 82.15.2 „Wohnbebauung Sportplatz Rheingoldstraße“ der Stadt Mannheim im Stadtteil Neckarau gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft tritt.

**D HINWEISE****Beschlussanlage 5****1. VERKEHRSFLÄCHEN**

Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörenden Maßen und ihrer Höhenlage sind generelle Richtlinien für die Ausführungsplanung. Änderungen der Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen und der Höhenlage sind im Rahmen der weiteren Straßenplanung möglich.

Die angegebenen Straßenbreiten beinhalten immer die notwendigen Randeinfassungen. Die Grenze der Erschließung ist damit immer als Hinterkante der notwendigen Randeinfassung festgelegt (siehe auch bauplanungsrechtliche Festsetzung B 11).

**2. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE**

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Reiss-Engelhorn-Museen Mannheim) anzuzeigen. Die Fundstelle ist 4 Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung der Frist zustimmt (§ 20 DSchG). Eventuell vorhandene Kleindenkmale (z.B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung als unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Stelle (Reiss-Engelhorn-Museen, D6, 3, 68159 Mannheim, Ansprechpartner Hr. Dr. Klaus Wirth), vorzunehmen.

Die zuständige Stelle (Reiss-Engelhorn-Museen) ist vor Beginn der (Bau-)Arbeiten rechtzeitig von ihrem Beginn in Kenntnis zu setzen. Alle Erdarbeiten, die mindestens mit Abtrag von Oberboden usw. verbunden sind, erfordern archäologische Auflagen und sind archäologisch zu begleiten.

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

**3. SCHUTZ UNTERIRDISCHER LEITUNGSTRASSEN**

In den Schutzzonen unterirdischer Leitungen ist flachwurzelnder Bewuchs möglich. Bei geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Kabeltrassen ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungskabeln aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Kabel gemäß „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) gegen Wurzeleinwirkung zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Betriebsmittel sind vorher mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

**4. GRUNDWASSERMESSSTELLE**

Auf der Südseite der Rheingoldstraße befindet im Gebiet WA1 eine Grundwassermessstelle (siehe Planzeichnung). Es handelt sich um eine Doppelmessstelle der Landesanstalt für Umwelt (EDV-Nr. 708/255-2). Der Zugang und die Funktionstüchtigkeit der Anlage sind grundsätzlich zu erhalten.

**5. GRUNDWASSERSTAND**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist von einem Höchststand des Grundwassers von ca. 91 m ü.NN auszugehen.



**6. BODENSCHUTZ**

Gemäß Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (LBodSchAG) sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange des Bodenschutzes nach § 1 zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

**7. ALTABLAGERUNG**

Der überwiegende Teil des Wäldchens im Süden des Plangebiets ist Teil der unter Nummer AA 6700 im städtischen Bodenschutzkataster geführten Altablagerung „Verfüllung einer ehemaligen Flussrinne (Neckar-/Rheinarm)“. Es handelt sich dabei um eine insgesamt ca. 7 km lange Flussrinne, die in der Vergangenheit verfüllt wurde. Im Rahmen von Sondierungen an verschiedenen Stellen außerhalb des Plangebiets konnte insgesamt eine geringfügige Belastung festgestellt werden; die Altablagerung wurde deshalb altlastenrechtlich in die Kategorie B / Entsorgungsrelevanz eingestuft. Bei Baumaßnahmen muss mit entsorgungsrelevantem Aushubmaterial gerechnet werden. Da jedoch keine parzellenscharfe Untersuchung vorgenommen wurde, kann für die innerhalb des Plangebiets liegende Teilfläche der Altablagerung eine punktuell höhere Kontamination nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden.

**8. ARTENSCHUTZ**

Fällungen von Gehölzen sind zur Vermeidung des Tötungstatbestands nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode und außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 20. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sollten Eingriffe außerhalb dieses Zeitraums stattfinden, so ist ein Nachweis zu erbringen, dass durch entsprechende Eingriffe artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustands der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht ausgelöst werden. Insbesondere sind potenzielle Fledermaus-Quartiersbäume vor den tatsächlichen Fällarbeiten mittels Endoskop (ggf. zusätzlich Ausflugkontrolle) auf Besatz zu kontrollieren.

**9. NISTHILFEN FÜR MEHLSCHWALBEN UND MAUERSEGLER**

An den Gebäuden sind geeignete Nisthilfen für Mehlschwalben und / oder Mauersegler anzubringen.

**10. KAMPFMITTEL**

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdiensts Baden-Württemberg (KMBD) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans vom 07.09.2015 (AZ 16-1115.8/MA-2993) stuft einen Geländestreifen von ca. 15 m Tiefe auf der Nordseite der Hagenstraße als bombardierten Bereich ein, in dem das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass diese Verdachtsfläche vor dem Beginn von Baumaßnahmen in Absprache mit dem KMBD auf Kampfmittel überprüft wird.

Die Aussagen des KMBD beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen. Eine absolute Kampfmittelfreiheit kann auch für eventuell freigegebene Bereiche nicht bescheinigt werden.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass der Bauherr bzw. der Grundstückseigentümer für den Zustand seines Grundstücks grundsätzlich selbst verantwortlich ist. Infolgedessen kann er unter Umständen dafür haftbar gemacht werden, wenn er seiner Sorgfaltspflicht nicht nachkommt und keine Überprüfung seines Grundstücks auf mögliche Kampfmittelrückstände veranlasst und andere hierdurch zu Schaden kommen.

**11. STADTBAHNLINE IN DER RHEINGOLDSTRAßE**

Bei Baumaßnahmen sind die Richtlinien zum Schutz elektrischer MVV-Verkehr-Bahnanlagen einzuhalten. Bei offenem Graben ist die Statik der Fahrleitungsmaste gefährdet. Wenn im Gebiet WA1 ein Kran genutzt werden soll, der über die Gleis- bzw. Fahrleitungsanlage der Stadtbahn in der Rheingoldstraße schwenken kann, ist eine Drehbegrenzung einzusetzen. Diese ist vor Inbetriebnahme des Krans von der Rhein-Neckar-Verkehr (RNV) GmbH abzunehmen. Hierzu ist spätestens zehn Werktage vor Baubeginn ein Ortstermin mit der RNV GmbH zu vereinbaren.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Stadtbahngelände auch künftig Bahnbetrieb mit all seinen Begleiterscheinungen stattfinden wird. Zu nennen sind insbesondere Schall, Erschütterung, Außenlautsprecher, Läutewerke, Weichen- insbesondere Herzstücküberfahrten, Kurvenquietschen. Insbesondere nachts können von zu- und abgehenden sowie an der Haltestelle wartenden Fahrgästen akustische und sonstige Störungen ausgehen.

**12. GESTALTUNG VON STANDPLÄTZEN FÜR ABFALLBEHÄLTER**

Hinsichtlich der Gestaltung von Standplätzen für Abfallbehälter ist die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Mannheim zu beachten.

**13. SCHUTZ DER GRÜNBESTÄNDE**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.

**14. EINSICHTNAHME IN TECHNISCHE REGELWERKE**

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden technischen Regelwerke können bei der Stadt Mannheim, Beratungszentrum Bauen und Umwelt, Verwaltungsgebäude Collini-Center im Erdgeschoss, Collinstraße 1, 68161 Mannheim während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.