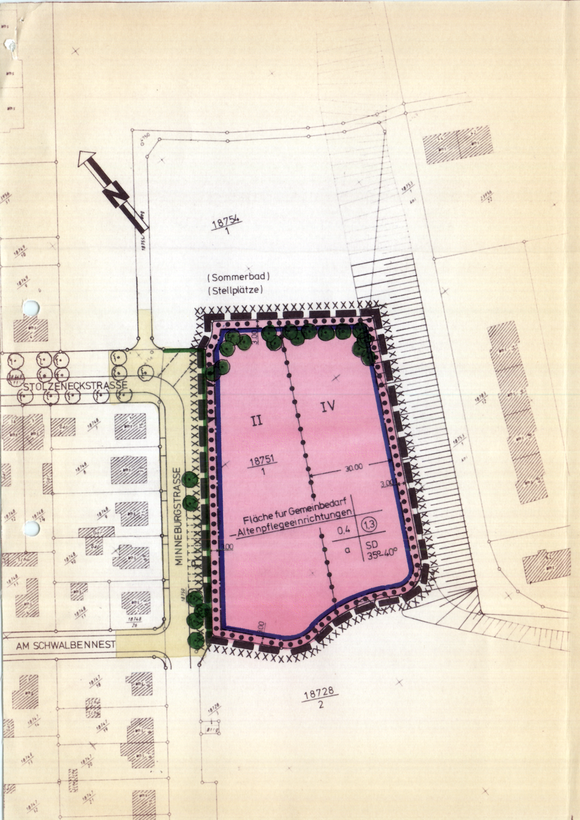

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

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

- IV — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- 0.4 — Grundflächenzahl
- (13) — Geschoßflächenzahl
- a — Abweichende Bauweise — Gebäude auch länger als 50 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig
- SD — Satteldach
- 35°-40° — Dachneigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Einfahrtsbereich für ebenerdige Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Strassenverkehrsfläche
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Aufschüttungen
- Bei Neubebauung entfallende Bäume

2. ZEICHNERISCHE HINWEISE
- P — Parkbuchten

3. ZEICHNERISCHE KENNZEICHNUNG
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- xxxxxxxx x x xxxxxxxx — Umgrenzung der Fläche, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen (Schwermetallen, Mineralölresten und CO_2-Konzentrationen) belastet sind (siehe schriftlicher Hinweis Nr. 1).

Punkt 4 (Altlasten) der Begründung mit Datum vom 10.10.1990 ist zu beachten.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bindungen für die Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

1.1 Tiefgaragen sind mit einer Erdaufschüttung von mindestens 0,50 m Höhe zu versehen und gärtnerisch anzulegen.

2. Festsetzungen gestalterischer Art (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.2 Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind Einfriedigungen als Hecke oder Maschendraht max. 1.20 m hoch zulässig.

3. Umweltschutz (§ 9 Abs. 1)

Verbrennungsverbot (§ 9 Abs. 1, Nr. 23 BauGB)

3.1 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.

Schriftlicher Hinweis

1. Bei dem Ausheben von Baugruben oder anderen erdgebundenen Arbeiten ist auf Bodenverunreinigungen im Untergrund zu achten. Besteht der Verdacht von Altlasten, ist das Amt für Baurecht und Umweltschutz zu verständigen.

ÜBERSICHTSPLAN

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom
wird bestätigt.
Mannheim, den
Vermessungsamt

BEBAUUNGSPLAN

STADT MANNHEIM

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

FÜR DAS ALTENPFLEGEHEIM IN DER MINNEBURGSTRASSE IN MANNHEIM – RHEINAU

TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 84/6 UND NR. 84/6a

MASSSTAB 1:1000

NR. 84/6b

Exemplar:
STADT MANNHEIM
Fachbereich Geoinformation und Vermessung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	06.12.1988
Öffentliche Bekanntmachung	am	23.12.1988
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Planauslegung	vom	— bis —
Bürgerversammlung	am	11.01.1989
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 2.1.1989 bis 3.2.1989	
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	06.12.1988
Öffentliche Bekanntmachung	am	23.12.1988
Planauslegung	vom 2.1.1989 bis 2.2.1989	

Mannheim, den 10.10.90 i.V. Schmitt-Predebon
STADTPLANUNGSAMT

VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

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

Karlsruhe, den

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 10.10.90) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 18.12.90 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den — Mannheim, den

OBERBÜRGERMEISTER — BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 12 BauGB am 06.09.91 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 06.09.91 — BAUVERWALTUNGSAMT

GEZ.OKT 90 KN