Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 11. 1986 wird bestätigt.

Mannheim, den

Vermessungsamt

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- Gewerbliche Baufläche
- GE — Gewerbegebiet
- z.B. 0,8 — Grundflächenzahl
- z.B. (1,6) — Geschoßflächenzahl
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- a — Abweichende Bauweise
- Firstrichtung
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- P — Öffentliche Parkfläche
- GFE — Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Bei Neubebauung entfallende Bäume
- Alte Straßen- bzw. Geländehöhe
- Neue Straßenhöhe
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- St — Stellplätze
- Aufschüttungen
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Zu beseitigende Gebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze
- Als Einfriedigung sind nur Saumsteine vorgesehen (Betonwerkstein 5 cm hoch)
- G+R — Geh- und Radweg
- (X) — Siehe schriftliche Festsetzung Nr. 1.2 b

2. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Gehweg
- Parkstreifen
- Straßenbegleitgrün
- Gemarkungsgrenze
- Bestehendes Gebäude
- (2) — Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung
- (H) — Bushaltestelle
- siehe Hinweis Nr.5

3. ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BBauG)

- unterirdische Versorgungsleitung
- W — Wasserleitung
- A — Abwasserleitung

GEZ. MAI 1985 GA | GE.A. AUG. 1985 GA | GE.A. NOV. 1985 GA | GE.A. APRIL 1986 GA | GE.A. OKT. 1986 GA | GE.A. JULI 1987 GA | GE.A. SEP. 1987 KN | GE.A. MÄRZ 1988 KN

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Im Gewerbegebiet sind zulässig:
(§ 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO)

a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,

b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

1.2 Im Gewerbegebiet sind ausnahmsweise zulässig
(§ 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO)

a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,

b) Auf der mit (X)-gekennzeichneten Baufläche sind Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

~~1.3 Nicht zulässig sind Einzelhandelsgeschäfte der Lebensmittelbranche, sofern sie eine Geschoßfläche von 400 qm überschreiten. (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO).~~

1.3 (siehe Hinweis Nr. 5)

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

2.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

a) Nach § 22 Abs. 4 BauNVO können in der abweichenden Bauweise Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen bzw. bis zu 8,00 m Höhe an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet werden.

b) Wird nicht an eine solche Grenze gebaut, müssen diese Gebäude die doppelte Mindestabstandsfläche von 5,00 m einhalten.

c) Sofern jedoch mit Gebäuden auf dem Nachbargrundstück die Mindestabstandsfläche von 2,50 m eingehalten wird oder ist, genügt auch auf dem Baugrundstück eine Mindestabstandsfläche von 2,50 m.

3. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE (§ 9, Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

3.1 a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedigung sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrten benötigt werden.

Anstelle der gärtnerischen Gestaltung ist das Pflanzen von Bäumen zulässig, wenn die Hälfte der Angrenzerlängen an öffentliche Verkehrsflächen nicht überschritten wird. Für die Ermittlung der Anzahl der Bäume ist auf je 24 qm dieser Fläche ein Baum nachzuweisen.

b) Bei ebenerdigen offenen KFZ-Stellplatzanlagen ist auf je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

c) Es sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm (ca. 8 cm Durchmesser) zu verwenden.

3.2 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

4.1 Dachformen

a) Flachdach,

b) geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 25° zulässig.

4.2 Einfriedigung

Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind Einfriedigungen als Mauer oder Maschendraht max. 2,00 m hoch zulässig.

5. VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)

5.1 Im Geltungsbereich dürfen in neu zu errichtenden Feuerstätten und deren späterem Umbau oder deren späteren Erweiterung keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken, noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.

Ausnahmsweise ist die Verwendung von trockenem naturbelassenem Holz als Brennstoff zulässig (eingeschränktes Verbrennungsverbot).

SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Die Aufteilung der Straßenprofile ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
2. Die im Straßenraum eingetragenen Standorte der zu pflanzenden Bäume haben nicht die Maßgenauigkeit der sonstigen zeichnerischen Festsetzungen.
3. Vorhandene Erdkabel sind bei einer Überpflanzung zu schützen.
4. 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, soweit sie nicht als Stellplatz-, Arbeits- oder Lagerplatzfläche erforderlich sind. (§ 10 LBO)
5. Gemäß Gemeinderatsbeschluß vom ..... wird der Erhalt der Bäume im allgemeinen geregelt.

   Privatrechtliche Regelungen gelten sowohl für zu erhaltende Bäume innerhalb der Baugrenzen, als auch für die Zulassung von Einzelhandelsgeschäften.

STADT MANNHEIM

Satzung (gemäss § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO) über den

BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER B 36
(ehem. Zündholzfabrik)

MASSSTAB 1:1000 — NR. 85/18

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BBauG)	am 14. 5. 1985
Öffentliche Bekanntmachung	am 7. 9. 1985
Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs. 2 BBauG)	
Planauslegung	vom 9. 9. 85 bis 20. 9. 85
Bürgerversammlung	am —
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5 BBauG)	vom 31. 7. 85 bis 15. 9. 85
	vom 14. 10. 86 bis 15. 11. 86
Auslegungsbeschluss (§ 2 Abs. 6 BBauG)	am 27. 5. 1986
Öffentliche Bekanntmachung	am 7. 6. 1986 / 7. 11. 1986
Planauslegung	vom 16. 6. 86 bis 16. 7. 86
	vom 17. 11. 86 bis 17. 12. 86

Mannheim, den STADTPLANUNGSAMT

VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

Der Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidium gemäß § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. (Mit Maßgabe) Nr. 22-24/0249/232

Karlsruhe, den 23.12.1987 gez. Dr. Fischel

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 29.5.1987) wurde am 1.9.1987/ 25.1988 im Gemeinderat beschlossen und dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen eingehalten.

Mannheim, den 25. Mai 1988 — gez. Widder — OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, den 25. Mai 1988 — gez. Gormsen — BAUDEZERNAT

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung ~~der Genehmigung durch das Regierungspräsidium~~ am 27.05.1988 gemäss § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 03. Juni 1988 — gez. Böse — BAUVERWALTUNGSAMT