



| | | | |
|------------|--|------|--------|
| 1.9.1983 | KREUZUNG ESSENER-UND ROTTERDAMER STRASSE | Dx | |
| ERGÄNZT AM | ART DER ERGÄNZUNG | GEZ. | BEARB. |

| | | | |
|--|------------------------------------|----------------------------|--|
| Bauherr STADT MANNHEIM | | Projekt Nr. 0109 | |
| Projektbezeichnung BEBAUUNGSPLAN MANNHEIM - RHEINHAUFEN | | Blatt Nr. | |
| Planbezeichnung BEBAUUNGSPLAN NR. 85/3 TEIL 4a | Darst. Maßstab 1:1000 | | |
| Dipl. Ing. Hans-Erich Kittelberger - Architekt im Ingenieurbüro Kittelberger GmbH Mundenheimer Straße 143/145 6700 Ludwigshafen am Rhein Postfach 24 07 09 Telefon (0621) 56 80 51 Telefax 4 64 546 | | | |

STAND VOM: 14.2.1983 5.10.1983 Ged. 1.6.1984
11.8.1983 Ged. 2.4.1984

TEIL 4a

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

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

- Sonderbauflächen
- SO Sondergebiet Hafen
- GRZ Grundflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Industriebahnanlage
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Gasreglerstation
- Private Grünfläche
- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
- vorhandene Einzelbäume oder Baumgruppen, die zu erhalten sind
- geplante Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbäume
- Hochstämme mit hochgesetzter Krone (z. B. Spitzahorn)
- Pflanzabstand mind. 10,00 m
- Bei Neubebauung entfallende Bäume
- Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzgeboten
- neue Straßenhöhe - bzw. Geländeoberhöhe
- mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger zu belastende Fläche
- Aufschüttung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Baumstreifen
- Straßenbegleitgrün
- Parkstreifen
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- G+R Geh- und Radweg

3. ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BBauG)

- unterirdische Versorgungsleitung
- W Wasserleitung
- G Gasleitung
- oberirdische Versorgungsleitung
- F Freileitung
- Grenze des Naturschutzgebietes
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes



SCHRIFTLICHE HINWEISE

- Die Schutzpflanzungen zwischen Ro-Ro-Anlage und Backofengebiet soll unter Verwendung jüngerer Gehölze der angrenzenden Ro-Ro-Lagerfläche aufgebaut werden.
 - Die Entnahme von Grundwasser für betriebliche oder sonstige Zwecke bedarf der Genehmigung durch die zuständige Behörde.
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
- Die durch Straßenaufschüttungen gemäß zeichnerischer Darstellung entstehenden Böschungen sind auf den Grundstücken zu dulden.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)
 - Im Sondergebiet Hafen (§ 11 Abs. 2 BauNVO) sind solche Betriebe und Anlagen zulässig, die Lagerung und Umschlag von Gütern und Massengütern betreiben.
 - Ausnahmsweise zulässig sind: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter; ebenso Gebäude, die sozialen Zwecken dienen.
 - Außerhalb der Baugrenzen können bauliche Anlagen (Kranbahnen) ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie dem Umschlag dienen.
- BAUWEISE (§ 9 (1) BBauG)

Festgesetzt in abweichende Bauwerte gem. § 22 Abs. 4 BauNVO:

 - Nach § 22 Abs. 4 BauNVO können Gebäude in der abweichenden Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen bzw. bis zu 8,00 m Höhe an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet werden.
 - Wird nicht an eine solche Grenze gebaut, müssen diese Gebäude die doppelte Mindestabstandsfläche von 5,00 m einhalten.
 - Sofern jedoch mit zweigeschossigen 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.
 - Bei Gebäuden mit mehr als 2 Vollgeschossen bzw. über 8,00 m Höhe sind nach dem 2. Vollgeschoß in den Fällen 2.1 und 2.3 zusätzlich zu der Mindestabstandsfläche die Abstandsflächen nach § 6 LBO einzuhalten.
- GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) BBauG)
 - Für je 5 Stellplätze auf dem Werksgelände soll ein Baum gepflanzt werden.
 - Der Geländestreifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze soll gärtnerisch gestaltet werden, z. B. als offene Rasenfläche oder Gehölzpflanzung, soweit sie nicht als Zufahrten benötigt werden.
 - Straßenbegleitgrün im Sichtschutzbereich von Straßeneinmündungen, Gleisdreiecken und Ausfahrten darf in aller Regel 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

Ausnahme: Hochstämmige Bäume mit hochgesetzter Krone
 - Die Bäume auf der Böschungsoberkante (entlang des Rheins) sind in einem Abstand von 5,00 m untereinander neu zu pflanzen. Diese Bäume dürfen nur in dem Bereich entfernt werden, für den eine wasserrechtliche Genehmigung für hafengebundenen Umschlag zur Bundeswasserstraße vorliegt.
- EINFRIEDIGUNGEN (§ 73 LBO)
 - Im Sondergebiet Hafen sind straßenseitige Einfriedigungen als Mauer oder als Maschendrahtzaun max. 2,00 m hoch in einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Die Einfriedigungen aus Maschendrahtzaun sind in Ausnahmefällen mind. 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie zu erstellen.
- STELLPLÄTZE (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
 - Abstellflächen für Kunden und Belegschaft oder werkseigene Personenkraftfahrzeuge sind auf dem Werksgelände nachzuweisen.

STADT MANNHEIM STADTPLANUNGSAMT



BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET DER RO-RO ANLAGE, DORTMUNDER STRASSE MIT ANBINDUNG AN DIE ESSENER STRASSE IN MANNHEIM - RHEINHAUFEN TEIL 4a

MASSTAB 1:1000

NR. 85/3

VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|---|--|
| AUFSTELLUNG Der Technische Ausschuss hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. | am 15. 7. 80 |
| BEKANNTMACHUNG Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht. | am 20. 1. 81 |
| BÜRGERBETEILIGUNG Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht. | am 20. 1. 81 vom 20. 1. 81 bis 10. 2. 81 |
| BEBAUUNGSPLANENTWURF Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Technische Ausschuss dem Entwurf in der Fassung vom 14. 2. 83 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planung beschlossen. | am 21. 2. 83 |
| ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 2a (6) BBauG ausgelegt. | am 19. 3. 83 vom 28. 3. 83 bis 2. 5. 83 |
| SATZUNG Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen. | am 24. 7. 84 |
| INKRAFTTRETEN Durch ortsübliche Bekanntmachung am 17. JAN. 1985 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden. | am 17. JAN. 1985 |

| | |
|--|---|
| MANNHEIM, 22.04.1984 DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV | MANNHEIM, 22.04.1984 STADTPLANUNGSAMT STADTDIREKTOR |
|--|---|

| | |
|--|---|
| GENEHMIGUNGSVERMERK Nr. 13-24/0219/225 Genehmigt § 11 BBauG, § 73 LBO Karlsruhe, 22.12.84 Regierungspräsidium Karlsruhe | BESTÄTIGUNGSVERMERK Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird hiermit bestätigt. 17. JAN. 1985 Mannheim DER OBERBÜRGERMEISTER Bürgermeister |
|--|---|