

## STADT MANNHEIM

STADTPLANUNGSAMT



**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET  
DER RO-RO ANLAGE, DORTMUNDER STRASSE  
MIT ANBINDUNG AN DIE ESSENER STRASSE  
IN MANNHEIM-RHEINAUHAFEN**

**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 § 2 a (6) BBauG ausgelegen.

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 Gedanken und Anregungen als Satzung beschlossen.

am 24. 7. 84

**INKRAFTTRETEN**

Durch ortsübliche Bekanntmachung am .....  
ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

am 17. JAN. 1985

MANNHEIM, 2. 2. 84  
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER


MANNHEIM, 2. 2. 84  
STADTPLANUNGSAMT

*[Signature]*  
STADTDIREKTOR



## ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

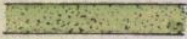
1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 7 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

	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 hochangesetzter Krone (z. B. Spitzahorn)
	Pflanzabstand mind. 10,00 m
	Bei Neubebauung entfallende Bäume
	Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzgeboten
96,30 m ü. NN	neue Straßenhöhe -bzw- Geländehöhe
	mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger zu belastende Fläche
	Aufschüttung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

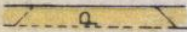


2. ZEICHNERISCHE HINWEISE

Baumstreifen



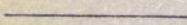
Straßenbegleitgrün



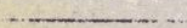
Parkstreifen



vorhandene Gebäude



vorhandene Grundstücksgrenzen



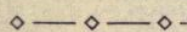
aufzuhebende Grundstücksgrenzen

G+R

Geh - und Radweg

3. ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BBauG)



unterirdische Versorgungsleitung

W

Wasserleitung

G

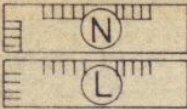
Gasleitung



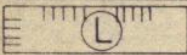
oberirdische Versorgungsleitung

F

Freileitung



Grenze des Naturschutzgebietes



Grenze des Landschaftsschutzgebietes



Die Übereinstimmung der durch Raster  
aufgehellten Darstellung der bestehenden  
Grundstücke und Gebäude mit dem  
Vermessungswerk Stand vom 1. 2. 1984  
wird bestätigt.

Mannheim, den 2. 2. 84  
VERMESSUNGSAMT

*[Signature]*  
FATH

Stadtvermessungsdirektor

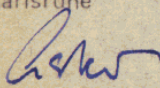


SCHRIFTLICHE HINWEISE

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

## GENEHMIGUNGSVERMERK

Nr. 13-24/0219/225  
Genehmigt § 11 BBauG, § 73 LBO  
Karlsruhe: 27.12.84  
Regierungspräsidium  
Karlsruhe



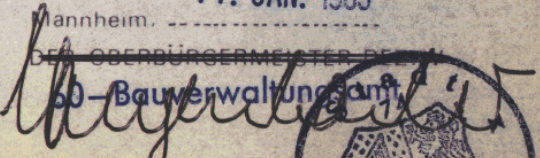
Astor



## BESTÄTIGUNGSVERMERK

Die Rechtsverbindlichkeit des  
Bebauungsplanes wird hiermit  
bestätigt. 17. JAN. 1985  
Mannheim:

~~DER OBERBÜRGERMEISTER DER~~  
60-Bauverwaltungsamt

  
Langen  
Direktor





SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)

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

2. BAUWEISE (§ 9 (1) BBauG)

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

- 2.1 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.
- 2.2 Wird nicht an eine solche Grenze gebaut, müssen diese Gebäude die doppelte Mindestabstandsfläche von 5,00 m einhalten.
- 2.3 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.
- 2.4 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.



### 3. GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) BBauG)

- 3.1 Für je 5 Stellplätze auf dem Werksgelände soll ein Baum gepflanzt werden.
- 3.2 Der Geländestreifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze soll gärtnerisch gestaltet werden, z. B. als offene Rasenfläche oder Gehölzpflanzung, soweit sie nicht als Zufahrten benötigt werden.
- 3.3 Straßenbegleitgrün im Sichtschutzbereich von Straßeneinmündungen, Gleisdreiecken und Ausfahrten darf in aller Regel 0,80 m Höhe nicht überschreiten.
- Ausnahme: Hochstämmige Bäume mit hochangesetzter Krone
- 3.4 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.

### 4. EINFRIEDIGUNGEN (§ 73 LBO)

- 4.1 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.

### 5. STELLPLÄTZE (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

- 5.1 Abstellflächen für Kunden und Belegschaft oder werkseigene Personenfahrzeuge sind auf dem Werksgelände nachzuweisen.



1 9. 1983	KREUZUNG ESSENER - UND ROTTERDAMER STRASSE	Dx	
ERGÄNZT AM	ART DER ERGÄNZUNG	GEZ.	BEARB.

Bauherr <b>STADT MANNHEIM</b>		Projekt Nr. <b>0109</b>	
Projektbezeichnung <b>BEBAUUNGSPLAN MANNHEIM - RHEINAUHAFEN</b>		Blatt Nr.	
Planbezeichnung <b>BEBAUUNGSPLAN NR. 85/3 TEIL 4a</b>		bearb. gez <b>4.5.82 Dx</b> ges. <b>Li</b>	Maßstab <b>1:1000</b>
<b>Dipl. Ing. Hans-Erich Kittelberger</b> · Architekt im Ingenieurbüro Kittelberger GmbH Mundenheimer Straße 143 / 145 · 6700 Ludwigshafen am Rhein Postfach 21 07 09 · Telefon (0621) 56 80 51 · Telex 4 64 546			

STAND VOM: <b>14.2.1983</b> 11.8.1983	<b>5.10.1983</b> Gez. <b>2.4.1984 Ule</b>	Gez. <b>1.6.1984 Ule</b>	<b>TEIL 4a</b>
--	--	--------------------------	----------------