
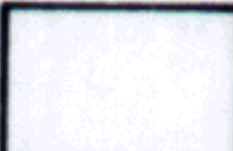



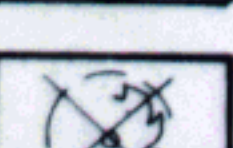





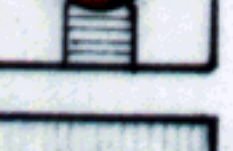
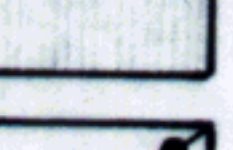






## Zeichnerische Festsetzungen

-  Bäume zu pflanzen s. I.
-  Bäume mit absolutem Bestandsschutz s. II
-  Bäume zu erhalten s. III
-  Bäume zu pflanzen (Pflanzgebote, s. IV.)
-  Bäume die durch Bebauung entfallen können
-  Schutzwallbepflanzung zu erhalten
-  Straße
-  Geh- und Radweg
-  Gewerbebaufläche
-  Trafostation
-  Gebäude - Bestand
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## Schriftliche Festsetzungen

1. Begrünung innerhalb des Plangebietes ( § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 und Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ).
  - 1.1 Dieser Grünordnungsplan ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 18, 20, 25 und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO sowie § 9 Naturschutzgesetz Baden - Württemberg, Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.2a Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedigung sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrt benötigt werden.
    - b Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO ist - soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind - auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig ( § 12, Abs. 6 BauNVO ).
    - c Einfriedigungen können auf der Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Flächen zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze sind im Sinne der Ziffer 3.1 anzulegen.
    - d Bei 3,00 m Vorgartentiefe ist auf je 24 qm Fläche 1 großkroniger Baum zu pflanzen.
    - e Bei ebenerdigen offenen Kfz - Stellplatzanlagen ist auf je 4 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
    - f Es sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm ( ca. 8 cm ø ) zu verwenden, gemessen in 1,00 m Höhe.
  - 1.3 Flachdachbegrünung  
Flachdächer sind zu begrünen, soweit mit der überbauten Fläche insgesamt eine GRZ von 0,4 überschritten wird.  
Der prozentuale Mindestanteil der Flachdachbegrünung richtet sich nach dem Überschreitungsgrad der GRZ.
  - 1.4 Fassadenbegrünung  
Fassadenflächen > 20 qm sind zu begrünen.
  - 1.5 Standorte für Müllbehälter sind mit immergrünen Sichtschutzhecken einzugrünen.
2. Einfriedigungen ( § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO )  
In dem GEx - Gebiet sind Einfriedigungen als Mauer oder Maschendraht max. 2,00 m hoch zulässig.

## Schriftliche Hinweise

- I. Die im Straßenraum mit  gekennzeichneten Standorte der zu pflanzenden Bäume haben nicht die Maßhaltigkeit der sonstigen zeichnerischen Festsetzungen.
- II. Bäume mit der Signatur  haben absoluten Bestandsschutz. Die Richtlinien der DIN - Norm 18920 sind bei Erdarbeiten und Baumaßnahmen zu beachten.
- III. Die mit dem Symbol  versehenen vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen, soweit sie nicht durch Baumaßnahmen ( innerhalb der vorgesehenen Baufenster ) entfallen müssen.
- IV. Pflanzgebote  ( § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ) auf privaten Grundstücken sind als standortgerechte Laubbäume 1. Größe ( s. 1.2 f ) zu pflanzen und wie in Punkt 2. zu unterhalten und zu pflegen.
- V. Vorhandene Erdkabel sind bei einer Überpflanzung zu schützen.
- VI. 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 ).
- VII. 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.
- VIII. Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden ( Mutterboden ) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten ( Schutthöhe max. 1 m, Schutz vor Vernässung etc. ).

# GRÜNNORDNUNGSPLAN zum Bebauungsplan Nr. 87 / 12b

EDINGER RIEDWEG  
IN MANNHEIM - RHEINAU

TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 87 / 12 u. 87 / 12a

MASSSTAB 1:1000

## VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Aufstellungsbeschluss ( § 2 Abs. 1 BauGB )	am 02.07.1991
Öffentliche Bekanntmachung	am 19.07.1991
Bürgerbeteiligung ( § 3 Abs. 1 BauGB )	
Planauslegung	vom 19.10. bis 30.10.92
Bürgerversammlung	am 27.10.92
Anhörung der Träger öffentlicher Belange ( § 4 Abs. 1 BauGB )	vom 08.09. bis 09.10.92
Auslegungsbeschluss ( § 3 Abs. 2 BauGB ) Bebauungs- u. Grünordnungsplan+Begründung (Stand Febr. 1994)	am 22.02.1994
Öffentliche Bekanntmachung	am 25.02. u. 04.03.94
Planauslegung	vom 07.03. bis 06.04.94

Mannheim, den 05. 11. 1993 GRÜNFLÄCHENAMT  
GARTENBAUDIREKTOR

## VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

Der Bebauungsplan u. Grünordnungsplan wurden dem Regierungspräsidium gemäß § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Karlsruhe, den 15. 7. 1994

Es wird bestätigt, daß der o.g. Bebauungsplan (Stand 24. 5. 1994) und Grünordnungsplan (Stand . 199 ) vom Gemeinderat am 5. 7. 1994 unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen als Satzung beschlossen wurden.

Mannheim, 15. 7. 1994

OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, 15. 7. 1994

BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 16. 7. 1994 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den . 199 BAUVERWALTUNGSAMT