

A PLANZEICHNUNG
Beschlussanlage 03



A PLANZEICHNERKLÄRUNG
Beschlussanlage 03

Planzeichen gemäß Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Bauzonierungsverordnung (BauZVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauZVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauZVO)
- SO** Sondergebiet: Einzelhandel, Büro und Wohnen (§ 11 BauZVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 10,50m** maximale Gebäudehöhe, hier: 10,50m (siehe auch Ziffer 2.1) (§ 18 BauZVO)
- 0,4** Grundflächenzahl, hier: 0,4 (siehe auch Ziffer 2.2) (§ 19 BauZVO)
- III** Zahl der Vollgeschosse (zwingend), hier: 3 (§ 20 BauZVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (maximal), hier: 2 (§ 20 BauZVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze** (§ 23 BauZVO)
- Baulinie** (siehe auch Ziffer 3.1) (§ 23 BauZVO)
- o** offene Bauweise (§ 22 BauZVO)
- a** abweichende Bauweise (siehe auch Ziffer 3.2 und 3.3) (§ 22 BauZVO)
- E, D, H** nur Einzelhäuser (E), Doppelhäuser (D), Hausgruppen (H) zulässig (§ 22 BauZVO)
- Hauptfluchtlinie

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Streifenverkehrsfläche** (inklusive begleitendem Gehweg, Verkehrsgrün sowie Parkierung)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** (Verkehrsbenutzter Bereich (V), Parkplatz (P), Fußweg (F))
- Strassenbegrenzungslinie** (Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche** (siehe auch Ziffer 7)
- Spielfläche**

6. Anpflanzen oder Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (siehe auch Ziffer 11.1) Qualität: Hochstamm, Stammumfang min. 18-20 cm, 3-4 x verpflanzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (siehe auch Ziffer 11.1) Qualität: Hochstamm, Stammumfang min. 20-25 cm, 3-4 x verpflanzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen einer Hecke (siehe auch Ziffer 11.4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhalt von Bäumen (siehe auch Ziffer 12.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhalt von Sträuchern (siehe auch Ziffer 12.2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7. sonstige Planzeichen

- Flächen für Gemeinbedarf: Kinder- und Jugendbetreuung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für Stellplätze (ST), Gemeinschaftsstellplätze (gST), Carports und Stellplätze (CP), Garagen, Carports und Stellplätze (GA), Tiefgaragen (TG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- ⚡** Versorgungsfähige Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- ♻️** Versorgungsfähige Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

8. Kennzeichnungen

- Geh-, (GR), Fahr-, (FR) und Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche hier: Grenze zwischen Lärmpegelbereich II und III (siehe auch Ziffer 10.3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 50-dB(A)-Isophone (siehe auch Ziffer 10.4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- ▲▲▲▲** Fassaden mit Überschlungen durch Sportanlagen (siehe auch Ziffer 10.5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Kontaminationsverdächtige (KVf) / Kontaminierte (KF) Flächen
- vorhandene Versorgungsleitung unterirdisch (Fernwärme-, Gasniederdruck-, bzw. Wasserleitung)
- vorhandener Notrufrufen Nr. 61 (siehe auch Hinweise, Ziffer 7)
- 970** Alte Bezeichnung Bestandsgebäude, hier: Gebäude Nr. 970
- Bestandsgebäude, zum Erhalt vorgesehen

9. örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- FD** flach geneigtes Dach, Dachneigung bis 12° (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD 1** Satteldach, Dachneigung bis 25° (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD 2** Satteldach, Dachneigung 30° bis 40° (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Einfriedung / Mauer (siehe auch § 5) (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Planungsstand: 18.09.2018

Die Übereinstimmung der bestehenden Flurstücke und Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit dem Liegenschaftskataster, Stand vom 15.01.2019, wird bestätigt.

FACHBEREICH GEOINFORMATION UND VERMESSUNG, gez. Dr.-Ing. Grüninger

Zu diesem BPlan besteht ein städtebaulicher Vertrag.

In Kraft getretene Fassung

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage V499 / 2018
im AUT am 29.11.2018
im GR am 18.12.2018

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	05.06.2014
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	09.10.2014
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	13.10.2014 - 24.10.2014
Planauslegung	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	13.10.2014 - 31.10.2014
Auslegungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	19.11.2015
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	26.11.2015
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	07.12.2015 - 15.01.2016
Planauslegung	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	07.12.2015 - 15.01.2016
Beteiligung der Behörden	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	23.08.2018
Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	31.08.2018 - 14.09.2018
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	31.08.2018 - 14.09.2018
Erneute Planauslegung	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	31.08.2018 - 14.09.2018

Mannheim, 06.03.2019
FACHBEREICH STADTPLANUNG, gez. Elliger

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung(en) (Stand: 18.09.2018) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 18.12.2018 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, 12.03.2019
ÜBERSICHTSVERMESSER, gez. Dr. Peter Kurz
BÜRGERMEISTER, gez. Quast

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 21.03.2019 in Kraft getreten.
Mannheim, 21.03.2019
FACHBEREICH BAUVERWALTUNG, gez. I.A. Heitz

BEBAUUNGSPLAN 63.32
Satzung gem. § 10 BauGB i. V. m. § 4 GemO

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Satzung (gem. § 74 LBO Baden-Württemberg i. V. m. § 4 GemO)

HAMMONDS
IN MANNHEIM - SECKENHEIM

(Teiländerung / Ersetzung der noch gültigen Bebauungspläne Nr. 63.24, 63.24a und Bau- und Straßenfluchtplan "Seckenheim14")
MASSSTAB 1 : 1000
(siehe Maßstabsplan)

STADT MANNHEIM
Stadtplanung
61.26.1 - 63.32