

I Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Beschlussanlage Nr. 2

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Sondergebiet Messen, Ausstellungen, Kongresse, Veranstaltungen

§ 11 BauNVO

Das Sondergebiet Messen, Ausstellungen, Kongresse, Veranstaltungen dient der Entwicklung und Unterbringung eines Messegeländes, einer Reitsportanlage, eines Fertighaus-Centers sowie zugehörigen Stellplätzen und Erschließungsanlagen.

§ 11 Abs. 2 BauNVO

Das Sondergebiet Messen, Ausstellungen, Kongresse, Veranstaltungen gliedert sich in folgende Teilsondergebiete:

- SO 1 Messegelände
- SO 2 Reitsportanlage
- SO 3 Fertighaus-Center
- SO 4 Erschließung

1.2 Teilsondergebiet SO 1 Messegelände

§ 11 BauNVO

Das Teilsondergebiet SO 1 Messegelände dient vorwiegend der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände.

Allgemein zulässige Nutzungen

Zulässig sind:

- bauliche Anlagen, Einrichtungen und Freiflächen für Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen,
- Verwaltungsgebäude, die der Hauptnutzung dienen,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Anlagen zum Abstellen von Kfz und Fahrrädern,
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

1.3 Teilsondergebiet SO 2 Reitsportanlage

§ 11 BauNVO

Das Teilsondergebiet SO 2 Reitsportanlage dient vorwiegend der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für Reitsportveranstaltungen und für sonstige Veranstaltungen auf dem Maimarktgelände.

§ 11 Abs. 2 BauNVO

Allgemein zulässige Nutzungen

Zulässig sind:

- bauliche Anlagen, Einrichtungen und Freiflächen für

Reitsportveranstaltungen und sonstige Veranstaltungen,

- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Verkehrsflächen zur Herstellung eines Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring),
- Anlagen zum Abstellen von Kfz und Fahrrädern,
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

1.4 Teilsondergebiet SO 3 Fertighaus-Center

§ 11 BauNVO

Das Teilsondergebiet SO 3 Fertighaus-Center dient der Aufstellung von Gebäuden (Musterhäuser/Fertighäuser), die zu Ausstellungszwecken errichtet werden und unbewohnt sind.

§ 11 Abs. 2 BauNVO

Allgemein zulässige Nutzungen

Zulässig sind:

- Muster- und Fertighäuser,
- Verwaltungsgebäude, die der Hauptnutzung dienen,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Anlagen zum Abstellen von Kfz und Fahrrädern,
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

1.5 Teilsondergebiet SO 4 Erschließung

§ 11 BauNVO

Das Teilsondergebiet SO 4 Erschließung dient der Unterbringung von Stellplätzen und der Anlage eines äußeren Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring) für das Maimarktgelände.

§ 11 Abs. 2 BauNVO

Allgemein zulässige Nutzungen

Zulässig sind im Teilsondergebiet SO 4 Erschließung mit den Bezeichnungen „Stellplätze P 5“, „Stellplätze P 6“ und „Stellplätze P 7 und P 8“:

- Stellplätze,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

Zulässig sind im Teilsondergebiet SO 4 mit der Bezeichnung „Stellplätze P 9 und Logistikring“:

- Stellplätze,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Verkehrsflächen zur Herstellung eines Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring),
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

Zulässig sind im Teilsondergebiet SO 4 Erschließung mit der

Bezeichnung „Multifunktionsfläche“:

- bauliche Anlagen und Freiflächen für einen Abreitzplatz,
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Pferdeboxen und Pferdetransporter,
- Verkehrsflächen, die der internen Erschließung dienen,
- Verkehrsflächen zur Herstellung eines Erschließungs- und Andienungsrings (Logistikring),
- Nebenanlagen und -einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf in den Teilsondergebieten SO 1 Messegelände, SO 2 Reitsportanlage und SO 4 Erschließung, abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO, die gemäß Planeinschrieb festgesetzte höchstzulässige GRZ durch Garagen, durch Nebenanlagen und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nicht überschritten werden.

§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO

Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist in den Teilsondergebieten SO 1 Messegelände, SO 2 Reitsportanlage und SO 4 Erschließung eine Überschreitung der GRZ auf höchstens 0,9 zulässig, wenn die hierfür anzurechnenden Anlagen (u.a. Ausstellungsflächen, Stellplätze mit Zufahrten) mit dauerhaft wasserdurchlässigen Materialien wie Fugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenwabensteine, Schotterrasen, Feinschotter, versickerungsfähiges Pflaster oder vergleichbaren Materialien und einem kornabgestuften Mineralgemisch befestigt werden. (s.a. Festsetzung I 3.4)

Eine Überschreitung der GRZ auf höchstens 0,9 im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände ist auch dann zulässig, wenn die hierfür anzurechnenden Anlagen als vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen oder als Fliegende Bauten errichtet werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

2.2.1 Bezugshöhe

§ 18 Abs. 1 BauNVO

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (Oberkante als Höchstmaß) beziehen sich auf die Bezugshöhe 95,00 m üNN.

2.2.2 Technische Aufbauten

Technische Aufbauten sind auf maximal 25 % der Dachfläche bis zu einer Höhe von 3 Metern über der Oberkante der errichteten baulichen Anlage zulässig. Soweit technisch notwendig, sind Ausnahmen bis zu einer Höhe von 5 Metern

über der Oberkante der errichteten baulichen Anlage und einem Anteil von bis zu 25 % der Dachfläche zulässig.

2.2.4 Höhe von Werbepylonen

§ 18 BauNVO

Werbepylone sind von den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ausgenommen. Werbepylone dürfen eine Höhe von 120,0 m üNN. nicht überschreiten. (s.a. textliche Festsetzung II 2.2)

2.2.5 Höhe von Fahnenmasten

§ 18 BauNVO

Fahnenmaste sind von den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ausgenommen. Fahnenmaste dürfen eine Höhe von 106,0 m üNN. nicht überschreiten. Fahnenmaste auf Dächern baulicher Anlagen dürfen eine Höhe von 116 m üNN. nicht überschreiten. (s.a. textliche Festsetzung II 2.3)

2.2.6 Höhe Funkmast (Versorgungsfläche)

§ 18 BauNVO

Funkmaste innerhalb der festgesetzten Versorgungsfläche dürfen eine Höhe von 133,0 m üNN. nicht überschreiten.

3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

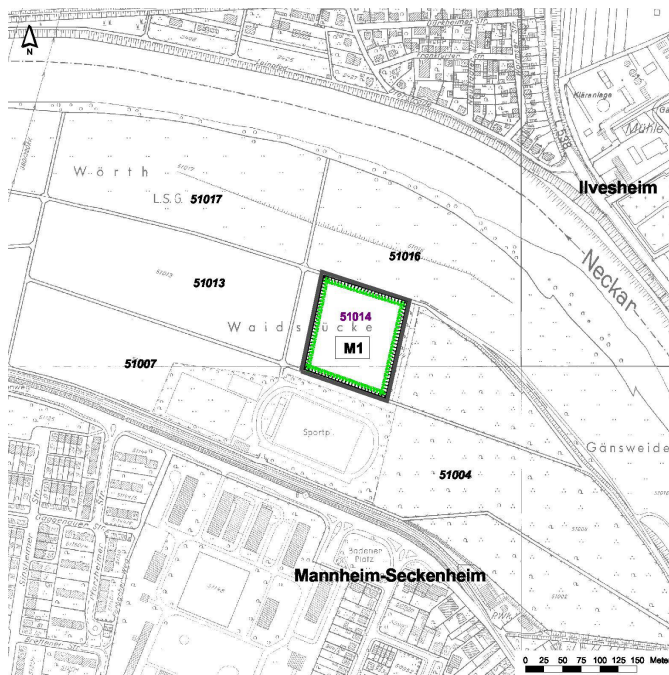
3.1 Maßnahmenfläche M 1: Feuchtwiese

Die plangraphisch festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M 1“ ist als extensive Feuchtwiese zu erhalten. Das im Bereich des Fertighauscenters anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der Fläche „M1“ zur Versickerung zu bringen.

3.2 Maßnahmenfläche M 2: Auwaldpflanzung (Gewann „Im Wörthel“)

Innerhalb der westlich gelegenen und 1,8 ha großen Teilfläche des Flurstücks 51014 der Gemarkung Mannheim, Gewann „Im Wörthel“, ist ein naturnaher Auwald zu pflanzen und zu erhalten. Das Pflanzmaterial muss in Bezug auf die Nördliche Oberrheinebene zwischen Iffezheim und Mainz/Wiesbaden einheimisch sein. Es sind Gehölze gemäß Vorschlagslisten F und G zu verwenden.

Übersicht Maßnahmenfläche M 2:



3.3 Maßnahme „Falterschlag“

Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) für die Beleuchtung der Straßen und Verkehrsflächen wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 nm (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen).

3.4 Maßnahmen „Bodenbefestigung“

3.4.1 Bodenbefestigung im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände sind, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen, mit wasser-durchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabensteinen, Schotterterrassen, Feinschotter, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien zu befestigen. Erschließungsflächen (Fahrgassen) können davon abweichend versiegelt werden. Dabei sind die Regelungen zur Entsorgungs- und Transportpflicht für mit erheblich umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden (gefährlicher Abfall) zu beachten (s.a. Kennzeichnung II 1).

Sonstige nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen.

3.4.2 Bodenbefestigung im Teilsondergebiet SO 4 Erschließung

„Stellplätze P 5“

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Teilsondergebiet SO 4 Erschließung mit der Bezeichnung „Stellplätze P 5“ sind, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen, als Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabensteinen, Schotterrasen, Feinschotter, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien und einem kornabgestuften Mineralgemisch zu befestigen. Erschließungsflächen (Fahrgassen) können davon abweichend versiegelt werden.

Sonstige nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen.

„Stellplätze P 6“, „Stellplätze P 7 und P 8“ und „Stellplätze P 9 und Logistikring“

Die nicht überbauten Grundstücksflächen in den Teilsondergebieten SO 4 Erschließung mit den Bezeichnungen „Stellplätze P 6“, „Stellplätze P 7 und P 8“ und „Stellplätze P 9 und Logistikring“ sind, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen, als Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabensteinen, Schotterrasen, Feinschotter, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien und einem kornabgestuften Mineralgemisch zu befestigen. Erschließungsflächen (Fahrgassen, Logistikring) können davon abweichend versiegelt werden.

Innerhalb der Teilsondergebiete SO 4 mit den Bezeichnungen „Stellplätze P 6“ und „Stellplätze P 7 und P 8“ sind die Stellplätze durch mindestens 1,5 m breite Grünstreifen zu gliedern. Die Grünstreifen sind mit einer artenreichen, standortgerechten Wiesensaatgutmischung aus regionaler Herkunft anzusäen.

Sonstige nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen.

„Multifunktionsfläche“

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Teilsondergebiet SO 4 Erschließung mit der Bezeichnung „Multifunktionsfläche“, sind, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen, mit wasserdurchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwaben-

steinen, Schotterrasen, Feinschotter, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien und einem kornabgestuften Mineralgemisch zu befestigen. Die plangraphisch festgesetzten Flächen des Logistikrings können davon abweichend versiegelt werden.

Sonstige nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen.

4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

4.1 Anzupflanzende Bäume

Innerhalb der Teilsondergebiete SO 1 Messegelände und SO 4 Erschließung sind entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Anzahl Einzelbäume (Alleebaumqualität, StU 20/25) gemäß der Vorschlagslisten A und B zu pflanzen.

Nördlich der eingezeichneten Linie „Baubeschränkung 110 m ü. NN“ sind Baumpflanzungen nicht zulässig.

Die Bäume sind in durchgehende, mindestens 3 m breite und 1,5 m tiefe Wurzelgräben zu pflanzen. Ausnahmsweise können auch je Baum mindestens 4 x 4 m große und 1,5 m tiefe Wurzelquartiere geschaffen werden, die über mindestens 0,5 m breite und 1,5 m tiefe Belüftungsgräben miteinander verbunden sind. Wurzelgräben und Wurzelquartiere sind frei von Leitungen jeglicher Art zu halten und mit strukturstabilem und verdichtungsfähigem Baumsubstrat aufzufüllen. Die Pflanzflächen sind gegen Überfahren zu sichern.

Bei Grundstückszufahrten sind Abstände von 2 m zu Baumstandorten einzuhalten.

In den Teilsondergebieten SO 1 und SO 4 können vorhandene Bäume auf die festgesetzte Anzahl zu pflanzender Bäume angerechnet werden. (s.a. textliche Festsetzung I 5.1)

4.2 Anpflanzflächen A1: Entwässerungsmulde (südlich von P 9)

Innerhalb der plangraphisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „A 1“ sind Entwässerungsmulden anzulegen. Die Entwässerungsmulden sind mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung für feuchte Standorte aus regionaler Herkunft anzusäen.

4.3 Anpflanzflächen A 2: Baumreihe und Ansaat (östlich von Messegelände, Reitsportgelände)

Innerhalb der plangraphisch festgesetzten Fläche für das

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „A 2“ ist entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Anzahl eine Baumreihe aus insgesamt 45 Laubbäumen (StU 20/25) entsprechend der Vorschlagsliste A zu pflanzen und zu unterhalten. Die Fläche ist mit einer artenreichen, standortgerechten Wiesensaatgutmischung aus Ackerwildkräutern und Luzerne anzusäen und zu erhalten.

4.4 Anpflanzfläche A 3: Anlage eines Feldgehölzes (südöstlich der Multifunktionsfläche)

Die plangraphisch festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „A 3“ ist zu mindestens 70 % mit Bäumen und Sträuchern gemäß Vorschlagsliste C zu bepflanzen und zu unterhalten. Der Gehölzsaum entlang der Grundstücksgrenze ist mit einer artenreichen, standortgerechten Wiesensaatgutmischung aus regionaler Herkunft anzusäen und zu erhalten.

4.5 Anpflanz- und Erhaltungsflächen A&E 1:

Innerhalb der plangraphisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „A&E 1“ ist die dort vorhandene dichte Gehölzreihe dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Dazu ist der Gehölzbestand zu erhalten und die verbleibende Fläche mit Bäumen und Sträuchern gemäß Vorschlagslisten A, B und C zu bepflanzen.

4.6 Anpflanz- und Erhaltungsfläche A&E 2:

Innerhalb der plangraphisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „A&E 2“ sind die dort vorhandenen und in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume, der vorhandene Gehölzbestand und die vorhandene Blendschutzhecke dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.

Die Anlage einer Entwässerungsmulde innerhalb der festgesetzten Fläche „A&E 2“ ist zulässig. Die Entwässerungsmulde ist mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung für feuchte Standorte aus regionaler Herkunft anzusäen.

5 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

5.1 Zu erhaltende Bäume

Innerhalb des Sondergebietes Messen, Ausstellungen, Kongresse, Veranstaltungen sind die dort vorhandenen Einzelbäume zu erhalten. Falls durch die Erhaltungsbindung die Ausführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen von der Erhaltungsbindung möglich, wenn an geeigneter anderer Stelle des Grundstücks Ersatzpflanzungen von Bäumen gleicher Art (StU 20/25) vorgenommen werden.

Bei Ersatzpflanzungen Innerhalb des SO 4 Erschließung „Stellplätze P 7 und P 8“ sind nördlich der in der Planzeichnung eingezeichneten Linie „Baubeschränkung 100 m üNN.“ Baumpflanzungen nicht zulässig.

5.2 Zu erhaltender Gehölzbestand

Innerhalb der plangraphisch festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie innerhalb der plangraphisch festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün ist der dort vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Falls durch die Erhaltungsbindung die Ausführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen von der Erhaltungsbindung möglich, wenn an geeigneter anderer Stelle des Grundstücks Ersatzpflanzungen von Bäumen gleicher Art (StU 20/25) oder Sträucher gemäß Vorschlagsliste C im flächengleichen Umfang vorgenommen werden.

Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB

Beschlussanlage Nr. 3

1 Begrünung baulicher Anlagen

§ 74 LBO BW

1.1 Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° Dachneigung (mit Ausnahme technischer Aufbauten) sind zu begrünen. Vorrangig sind Extensivbegrünungen mit angepasster Gras- und Staudenvegetation ohne künstliche Bewässerung durchzuführen. Ausnahmsweise können 20 % der Dachflächen zur Ausgestaltung von begehbaren Flächen von der Dachbegrünung ausgenommen werden.

1.2 Fassadenbegrünung

Geschlossene, ungegliederte Fassadenflächen ab 100 m² Fläche sind dauerhaft zu begrünen. Je laufende 5 m Wandfläche ist mindestens eine Pflanze in einem Pflanzbeet von mindestens 1 m² zu pflanzen. Alternativ zur direkten Fassadenbegrünung sind Rankgerüste oder eine Vorpflanzung mit Gehölzen möglich. Die Wuchshöhe der Gehölze soll mindestens zwei Drittel der Fassadenhöhe betragen.

2 Gestaltung baulicher Anlagen

2.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sämtlicher Art müssen im Zusammenhang mit der Nutzung der jeweiligen Grundstücksflächen stehen.

Werbeanlagen an den Fassaden baulicher Anlagen dürfen über die Traufabschlüsse nicht hinausragen.

Werbeanlagen mit wechselndem, laufendem, grellem und/oder pulsierendem Licht sowie Lichtwerbeanlagen mit weitreichender Sichtwirkung (Himmelsstrahler) sind unzulässig.

2.2 Werbepylon

Innerhalb des Geltungsbereiches ist maximal ein Werbepylon zulässig.

Die zu Werbezwecken genutzte Fläche des Werbepytons darf nur für Veranstaltungshinweise auf dem Maimarktgelände genutzt werden.

Die Beleuchtung des Werbepytons ist nicht zulässig. Ausnahmsweise kann im Einvernehmen mit der Luft- und Straßenbehörde eine Zulässigkeit erfolgen.

2.3 Fahnenmaste

Es sind insgesamt maximal 20 Fahnenmaste zu Werbezwecken innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. Zusätzlich sind maximal 15 Fahnenmaste auf Dächern baulicher Anlagen zulässig.

Bis zu einem Abstand von 150 Metern von der nördlichen und 150 Metern von der östlichen Grenze des Geltungsbereiches sind Fahnenmaste sämtlicher Art unzulässig.

Temporär errichtete Werbefahnen sind von der Festsetzung zu den Fahnenmasten ausgenommen.

Kennzeichnungen

Beschlussanlage Nr. 4

1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

Im Teilsondergebiet SO 1 Messegelände sind die aufgeschlossenen Tragschichten der Freiflächen erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet (gefährlicher Abfall). Gefährlicher Abfall ist mit SAA-genehmigten Entsorgungsnachweisen zu entsorgen und im Begleitscheinverfahren zu transportieren (SAA=Sonderabfallagentur Baden-Württemberg GmbH).

Nachrichtliche Übernahmen

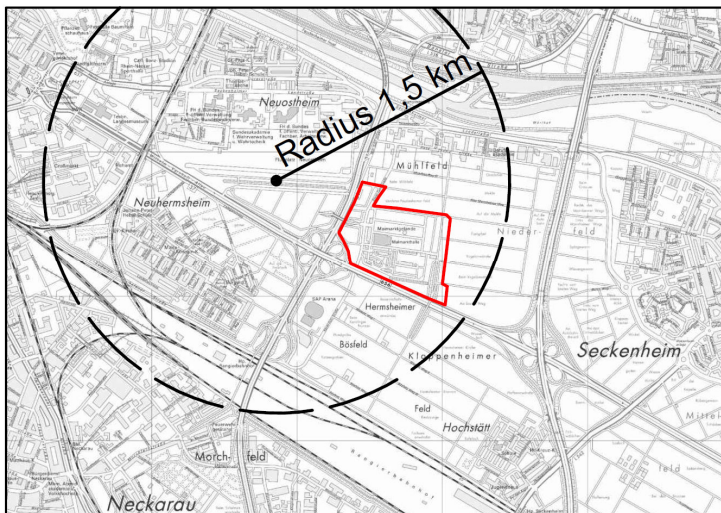
Beschlussanlage Nr. 5

1 Baubeschränkungen im Bereich des Flughafens

§ 12 LuftVG

Der Geltungsbereich befindet sich im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Verkehrslandeplatzes „City-Airport Mannheim“. Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich bedarf der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Der Bauschutzbereich ist der Bereich des Umkreises von 1,5 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt.

Übersicht Bauschutzbereich:



Hinweise

Beschlussanlage Nr. 6

1 Bauverbotszone für Hochbauten

Im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand von Bundesautobahnen dürfen gemäß § 9 FStrG Hochbauten jeder Art inklusive Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs und Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. In einem Abstand von mehr als 40 m bis zu 100 m bedürfen bauliche Anlagen inklusive Anlagen der Außenwerbung gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Dies gilt hier nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplans entspricht. (§ 9 Abs. 7 FStrG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Anlagen der Außenwerbung nicht an Brücken über Bundesfernstraßen angebracht werden.

Die Bauverbotszone ist bemaßt im Plan dargestellt.

2 Kampfmittel

Im Vorfeld der Baumaßnahmen sind Maßnahmen zur Kampfmittelsicherheit zu treffen. Eine kostenpflichtige Betreuung (Suche nach und ggf. Unschädlichmachung sowie Entsorgung von Kampfmitteln) ist durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Baden- Württemberg sowie private Firmen möglich.

3 Baugrund

Die im Geltungsbereich flächig vorhandenen Decklehme bilden einen mäßig tragfähigen, setzungswilligen und witterungsempfindlichen Baugrund. Die aufgeschlossenen Sande und Kiese bilden durch ihre dichte bis sehr dichte Lagerung einen Baugrund mit hoher Tragfähigkeit. In Abhängigkeit des Grundwasserspiegelstandes und der Art der Gründung kann ein erhöhter erdbautechnischer Aufwand erforderlich werden (z.B. Grundwassererhaltung).

Beim Neubau von Verkehrsflächen werden für das in den Decklehm zu liegende Planum mit einer Tragfähigkeit von $E_{v2} \geq 45 \text{ MN/m}^2$ Zusatzmaßnahmen in Form von Bodenaustausch oder Bodenverbesserungsmaßnahmen in fast allen Bereichen erforderlich.

Die erdbautechnischen Hinweise im Geotechnischen Bericht (WPW Geoconsult GmbH, Heidelberg 2008) sind zu berücksichtigen.

sichtigen.

4 Bodendenkmale

Im Geltungsbereich befinden sich archäologische Denkmale. Das Landesamt für Denkmalschutz ist vom Beginn von Erschließungs- und Bauarbeiten im Geltungsbereich zu informieren. Vor Beginn von Flächenabtragungen sind archäologische Prospektionen durchzuführen.

5 Richtfunkstrecke

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft die Richtfunkstrecke „Funkfeldstrecke Nr. 7 Bürstadt-Rheinau“, die die Höhe baulicher Anlage auf 65,00 m über Gelände beschränkt. Diese maximal zulässige Bauhöhe darf auch während der Bauphase durch Kräne oder sonstige Aufbauten nicht überschritten werden.

6 Baumschutzsatzung

Für den Schutz des Baumbestandes innerhalb des Geltungsbereiches wird auf die Satzung der Stadt Mannheim über den Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) vom 26. November 1996 hingewiesen.

7 Qualitätsanforderungen bei Baumpflanzungen

Baumpflanzungen im Bereich befestigter Flächen, Straßen, Wegen, Plätze und Anlagen sollen den Qualitätsanforderungen der Stadt Mannheim entsprechen. Mindeststandard: H, 4 x v (Hochstamm, 4 x verpflanzt), aus extra weitem Stand, mDb, StU 20/25 (mit Drahtballen, Stammumfang 20/25 cm). Die Baumqualität muss den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen (Handbuch der Stadt Mannheim: "Vorgaben für das Planen und Bauen im öffentlichen Raum, Straßen, Wege, Plätze und Anlagen").

8 Schutz von Versorgungsleitungen

Bei Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsanlagen sind die im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989“ festgelegten Abstandsvorgaben und die Schutzmaßnahmen entsprechend zu beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Versorgungsanlagen vermieden werden.

9 Pflanzlisten

9.1 Vorschlagsliste A: Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Süßkirsche (Wildart)
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

9.2 Vorschlagsliste B: Bäume im Bereich befestigter Flächen

<i>Acer platanoides</i> "Globosum"*	Kugel-Spitzahorn
<i>Alnus spaethii</i>	Erle spaethii
<i>Carpinus betulus</i> "Fastigiata"*	Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Ginkgo biloba</i>	Fächerbaum
<i>Gleditsia triacanthos</i> "Skyline"*	Falscher Christusbarn
<i>Prunus avium</i> "Plena"*	Süßkirsche (Wildart)
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i> "Greenspire"*	Amerikanische Stadtlinde
<i>Tilia tomentosa</i> "Brabant"*	Silberlinde
<i>Tilia europaea</i> "Pallida"*	Kaiserlinde

*) Für die Pflanzung an Straßen im innerstädtischen Raum besonders geeignete Sorte

9.3 Vorschlagsliste C: Sträucher

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rubus rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide

<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

9.4 Vorschlagsliste D: KletterpflanzenOhne Rankhilfen:

<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Wilder Wein
<i>Hedera helix</i>	Efeu

Mit Rankhilfen:

<i>Clematis montana</i>	Waldrebe
<i>Fallopia aubertii</i>	Schlingknöterich
<i>Lonicera caprifolium</i>	Geißblatt
<i>Rosa in Sorten</i>	Kletterrosen
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie
<i>Vitis vinifera</i>	Weinrebe

9.5 Vorschlagsliste E: Bodendecker

Efeu, Symphoricarpos-Arten, Lonicera-Arten, Lavendel, bodendeckende Rosen

9.6 Vorschlagsliste F: Bäume – Auwaldpflanzung

<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Pyrus pyraister</i>	Wild-Birne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche

9.7 Vorschlagsliste G: Sträucher - Auwaldpflanzung

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball

10 Dem Bebauungsplan liegt folgende Fassung der BauNVO zugrunde:

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

11 Planzeichnung

Längenmaße und Höhenangaben sind in Metern angegeben.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Luftverkehrsgesetz (LuftVG)
- Fernstraßengesetz (FStrG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG BW)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG BW)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW)
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) - 16. BImSchV
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)