

B BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB

1 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Festgesetzt wird die abweichende Bauweise, bei der Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen ohne eine Begrenzung der Gebäudelänge zulässig sind.

2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 BauNVO)

Die zulässige überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung festgesetzt.

Zulässig innerhalb der in der Planzeichnung mit „1“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich:

- Terrassen,
- Balkone,
- Geschosse unterhalb des Erdgeschosses (bezogen auf das Straßenniveau).

Ausnahmsweise zulässig innerhalb der in der Planzeichnung mit „1“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind Erdgeschosse und darüber liegende Geschosse, wenn diese sich über weniger als zwei Drittel der Gebäudebreite erstrecken und

- bei Hauptgebäuden, die beidseitig mit Grenzabstand errichtet werden, diese beidseitig um mindestens 20 cm gegenüber der Flucht der seitlichen Gebäudeaußenwände zurückgesetzt sind sowie
- bei Hauptgebäuden, die einseitig ohne Grenzabstand errichtet werden, diese um mindestens 20 cm gegenüber der Flucht der nicht grenzständigen seitlichen Gebäudeaußenwand zurückgesetzt sind.

3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

Zulässig sind Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude, außerhalb der festgesetzten Vorgartenzone. Für Garagen ist an der Zufahrtsseite ein Mindestabstand zum Rand der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen von 5,0 m einzuhalten.

Ausnahmsweise zulässig sind

- Stellplätze und Garagen an der rückwärtigen Grundstücksgrenze von Eckgrundstücken, auf denen die Hauptgebäude einseitig ohne Grenzabstand errichtet werden, wenn sie außerhalb der festgesetzten Vorgartenzonen liegen, wobei bei Garagen eine Grundfläche von 25 m² nicht überschritten werden darf

und an der Zufahrtsseite ein Mindestabstand zum Rand der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen von 5,0 m eingehalten werden muss,

- Stellplätze und Garagen an der rückwärtigen Grundstücksgrenze bei Grundstücken mit einer zusätzlichen Erschließung im rückwärtigen Bereich, wenn sie außerhalb der festgesetzten Vorgartenzonen liegen, wobei bei Garagen eine Grundfläche von 25 m² nicht überschritten werden darf, und
- Änderungen und Erneuerungen von Garagen außerhalb der genannten Flächen, wenn die Anzahl der Stellplätze, die zum Zeitpunkt des Beginns der öffentlichen Auslegung des vorliegenden Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück baurechtlich genehmigt war, nicht überschritten wird.

4 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen (öGr) sind als Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Zulässig sind die Errichtung von Fußwegen und Aufenthaltsbereichen insbesondere auch für das Spielen von Kindern.

Die Errichtung von Flächen für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen ist zulässig. Diese sind naturnah zu gestalten.

Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Ver- und Entsorgung, wenn sie sich nur über einen flächenmäßig untergeordneten Teil der öffentlichen Grünfläche erstrecken.

Zweckbestimmung „Parkanlage“

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind als Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Zulässig sind die Errichtung von Fuß- und Radwegen sowie von Aufenthaltsbereichen insbesondere auch für das Spielen von Kindern.

Zweckbestimmung „Sportplatz“

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dienen der Anlage von Sportanlagen zur Nutzung durch Sport- und Bewegungsaktivitäten ohne Wettkampfcharakter.

Zweckbestimmung „Spielplatz“

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dienen der Versorgung für schulpflichtige Kinder und Jugendliche. Zulässig sind Spielflächen für Sand- und Sandmatschspiele, ein Gerätespielplatz, Tischtennis sowie Spielangebote für Kleinkinder.

5 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wege, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen auf den Baugrundstücken sowie Wege und Aufenthaltsbereiche auf den öffentlichen Grünflächen sind in wasser-durchlässiger Bauweise (das heißt Versickerungsleistung von mind. 270 l/(s x ha))

herzustellen. Eine entsprechende Durchlässigkeit des Schichtaufbaus ist sicherzustellen. Auf die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge kann verzichtet werden, wenn die Flächen mit seitlicher Entwässerung in die angrenzenden unversiegelten Flächen hergestellt werden, oder wenn eine anderweitige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sichergestellt ist.

6 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

6.1 Allgemeine Begrünung der Baugrundstücke

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke, die nicht als Zufahrt, Weg, Stellplatz oder Terrasse dienen, sind gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Hiervon ausgenommen sind Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen.

Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind entsprechend ihrer naturgemäßen Ausprägung und arttypischen Wuchseigenschaften zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

6.2 Begrünung der Vorgartenzone der Baugrundstücke

Die in der Planzeichnung als Vorgartenzone festgesetzten Bereiche der Baugrundstücke sind als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung wasserundurchlässiger Folie ist nicht zulässig. Nicht zulässig sind Müllbehälterstandplätze, Kfz-Stellplätze, Fahrradabstellplätze sowie Nebenanlagen in Form von haustechnischen Anlagen.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Zufahrten und Zuwege sowie unterirdische Nebenanlagen.

Ausnahmsweise zulässig in der Vorgartenzone sind bei Eckgrundstücken, auf denen die Hauptgebäude einseitig ohne Grenzabstand errichtet werden, und bei Grundstücken, auf denen die Hauptgebäude beidseitig ohne Grenzabstand errichtet werden,

- Müllbehälterstandorte, wenn sie durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Hecken aus Laubgehölzen so gestaltet sind, dass der Blick auf die Behälter abgeschirmt wird,
- Fahrradabstellplätze ohne Witterungsschutz,
- witterungsgeschützte Fahrradabstellplätze bis zu einer Höhe von 1,50 m, die eingegrünt sind,
- Nebenanlagen in Form von haustechnischen Anlagen, wenn sie durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Hecken aus Laubgehölzen so gestaltet sind, dass der Blick auf die Nebenanlage abgeschirmt wird.

Ausnahmsweise zulässig sind in der Vorgartenzone

- befestigte Flächen für Außenbestuhlung ohne innerhalb der Vorgartenzone mit dem Erdboden verbundenen Überdachungen für genehmigte Gastronomiebetriebe oder genehmigte Betriebe des Lebensmittelhandwerks sowie
- baurechtlich notwendige Kfz-Stellplätze ohne Überdachung für gewerbliche Nutzungen und freie Berufe und Fahrradabstellplätze.

6.3 Dachbegrünung

Flachdächer, flachgeneigte Dächer und Decken von Garagen, Carports und Nebenanlagen bis 15° sind extensiv zu begrünen, wenn ihre Flächen jeweils größer als 10 m² sind. Flächen unter 10 m² sind zu begrünen, wenn sich die zu begrünende Fläche an eine begrünte Fläche anschließt; dies gilt auch, wenn die begrünte Fläche auf Nachbargrundstücken liegt.

Die Dach- und Deckenbegrünung ist mindestens als extensive Dachbegrünung mit einer belebten Substratschicht von mindestens 15 cm Aufbauhöhe mit Regenwasseranstaup in der Drainschicht und ohne zusätzliche Bewässerung anzulegen und an den Standort angepasst zu bepflanzen.

Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachaufbauten für erforderliche technische Anlagen.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) (§ 74 Abs. 1 LBO)

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82.18 „Wohngebiet Almenhof“ im Stadtbezirk Neckarau.

§ 2 Bestandteil der Satzung

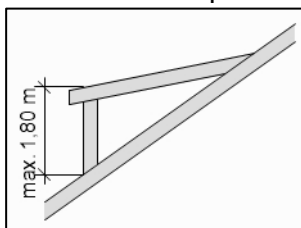
Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 3-10 dieser Satzung.

§ 3 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Notwendige Gebäudetechnik (wie beispielsweise Klimaanlage) ist auf den zu den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten in die Gebäudehülle beziehungsweise die Fassadengestaltung zu integrieren.

§ 4 Gestaltung der Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- (1) Zulässig sind bei den Hauptgebäuden Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45°. Gegeneinander versetzt angeordnete Dachflächen sind nicht zulässig.
Ausnahme: Bei Gebäuden, die dem Denkmalschutz unterliegen, auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.
- (2) Dachaufbauten sind in der Summe nur bis max. zwei Drittel der Gebäudelänge zulässig, wobei Einzelgauben nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge aufweisen dürfen und der Mindestabstand zu seitlichen Dachkanten 1,25 m betragen muss.
Bei Dachgauben muss die Vorderwand von der aufgehenden Außenwand des darunterliegenden Geschosses um mind. 0,50 m abgerückt sein. Die Höhe der Vorderwand darf den Schnittpunkt der Dachhaut des Gebäudes um max. 1,80 m überschreiten.



(Schemazeichnung als Hinweis)

Zwerggiebel sind nur auf der Gartenseite zulässig.

Dachaufbauten sind in Geschossen oberhalb des 3. Vollgeschosses nicht zulässig.

- (3) Aneinander gebaute Doppelhäuser und Hausgruppen sind hinsichtlich Dachneigung und Dachüberständen einheitlich zu gestalten.
- (4) Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie müssen bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden mit mehr als 15° Dachneigung dieselbe Neigung wie die Dachflächen aufweisen. Bei Garagen und Carports mit einer Dachneigung bis 15° dürfen sie die Oberkante der Dachhaut um maximal 1,00 m überragen; sie müssen gegenüber den Außenkanten der Dachflächen um mindestens 0,5 m zurückgesetzt sein.

§ 5

Fassadengestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verkleidung von Fassaden mit reflektierenden Materialien, die Blendwirkungen verursachen, ist nicht zulässig.

§ 6

Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- (1) Werbeanlagen sind nur am Gebäude, im Erdgeschoss, nicht in der Vorgartenzone und nur unter Einhaltung folgender Größen zulässig.
 - Einzelbuchstaben bis maximal 0,30 m Höhe und Breite,
 - sonstige Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen und dergleichen) bis zu einer Fläche von 0,5 m².Ausnahme: Ausnahmsweise zulässig sind auf den Grundstücken entlang der Niederfeldstraße Werbeanlagen am Gebäude bis zur Brüstungskante 1. Obergeschoss unter Einhaltung folgender Größen:
 - Einzelbuchstaben bis maximal 0,50 m Höhe und Breite,
 - sonstige Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen, Werbetafeln und dergleichen) bis zu einer Fläche von 1,00 m².
- (2) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, akustische Werbung, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.
- (3) Automaten sind nur am Gebäude und nicht in der Vorgartenzone zulässig.
- (4) Anlagen, die zum Anschlagen von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind, sind nicht zulässig.

§ 7

Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- (1) Die in der Planzeichnung festgesetzten Vorgartenzonen sind zu begrünen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 6.2).
- (2) Die Vorgartenzone (siehe Planzeichnung) ist dem Höhenniveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen anzugleichen.

§ 8

Anforderungen an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, die Gestaltung von technischen Anlagen und Fahrradstellplätzen innerhalb der Vorgartenzone sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- (1) Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Hecken aus Laubgehölzen so zu gestalten, dass der Blick auf die Behälter abgeschirmt wird oder als Unterfluranlagen zu errichten.
- (2) Haustechnische Anlagen innerhalb der Vorgartenzone sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Hecken aus Laubgehölzen so zu gestalten, dass der Blick auf die technische Anlage abgeschirmt wird, oder unterirdisch zu errichten.
- (3) Überdachungen oder Einhausungen von Fahrradabstellplätzen innerhalb der Vorgartenzone sind auf eine Höhe von 1,50 m zu begrenzen und mit Laubgehölzen einzugrünen.
- (4) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Ausgenommen sind Einfriedungen in Form von Hecken aus Laubgehölzen.

§ 9

Beschränkung oder Ausschluss der Verwendung von Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

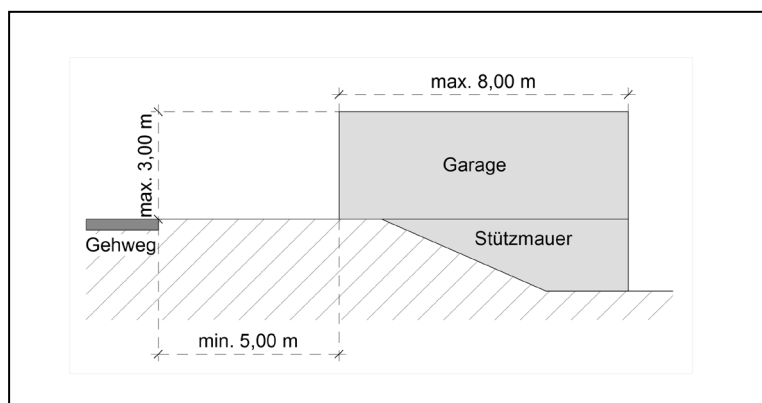
Pro Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsantennenanlage oder Satellitenantenne zulässig.

§ 10

Tiefe der Abstandsflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

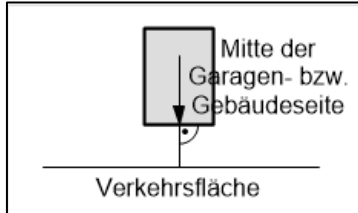
Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer Wandlänge bis 8 m, einer Wandhöhe bis 3 m und einer Dachneigung bis 45° sind in den Abstandsflächen baulicher Anlagen sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zur Mitte der Garagen- bzw. Gebäudeseite, die der Verkehrsfläche zugewandt ist, mindestens 5 m beträgt (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 3).



(Schemazeichnung als Hinweis)

Ermittlung der Wandhöhe:

- Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt an der Garagen- bzw. Gebäudeseite, die dem Nachbargrundstück zugewandt ist.
- Unterer Bezugspunkt ist die Höhenlage der Außenkante der Verkehrsfläche (Gehweghinterkante) an der Stelle, die sich in der Senkrechten zur Mitte der Garagen- bzw. Gebäudeseite, die der Verkehrsfläche zugewandt ist, befindet.



(Schemazeichnung als Hinweis)

§ 11

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen der Vorgaben nach §§ 3-10 dieser Satzung handelt.

§ 12

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit Ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft, frühestens jedoch, sobald der Bebauungsplan Nr. 82.18 „Wohngebiet Almenhof“ der Stadt Mannheim im Stadtbezirk Neckarau gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft tritt.

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Denkmalschutz

Die Zwillingsbunker in der August-Bebel-Straße 46 und 52 (Flst. Nr. 16766) und die daran angrenzenden Freianlagen (Achtundvierziger Platz und Lisette-Hatzfeld-Platz) sind nach § 2 Denkmalschutzgesetz als Kulturdenkmale geschützt.

E HINWEISE

1 Kenntnissgabeverfahren

Beim vorliegenden Bebauungsplan Nr. 82.18 „Wohngebiet Almenhof“ handelt es sich um einen sog. einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Ein Kenntnissgabeverfahren gemäß § 51 Abs. 1 LBO kann daher für Neubauten, Anbauten, Änderungen usw. nicht durchgeführt werden. Ausgenommen sind Abbrüche gemäß § 51 Abs. 3 LBO, bei denen das Kenntnissgabeverfahren durchgeführt werden kann.

2 Kampfmittel

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine aktuell verwertbaren Informationen für das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden bzw. im Untergrund vor. Nachdem jedoch im gesamten Stadtgebiet Mannheims jederzeit mit dem Auffinden von Kampfmittelrückständen gerechnet werden muss, kann in diesem Bereich das Vorhandensein - insbesondere auch von Bombenblindgängern - nicht mit der erforderlichen Sicherheit ausgeschlossen werden. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen und/ oder Eingriffen in den Boden bzw. in den Untergrund ist daher die Einbeziehung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg (Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Telefon 0711/ 904 400 00) sowie gegebenenfalls eine weitergehende Erkundung beziehungsweise Sondierung des Geländes zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen erforderlich. In der Regel ist die Durchführung einer Luftbildauswertung zu beauftragen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst führt die Luftbildauswertungen auf vertraglicher Basis und kostenpflichtig durch. Die Ergebnisse der durchgeführten Luftbildauswertung sind digital an den Fachbereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Mannheim/Ortspolizeibehörde weiterzuleiten (E-Mail: 31Kampfmittel@mannheim.de). Dies obliegt dem Bauherrn und/ oder dem Grundstückseigentümer im Rahmen seiner allgemeinen Sorgfalts- und Haftungspflichten. Infolgedessen kann er unter Umständen dafür haftbar gemacht werden, wenn er keine Überprüfung seines Grundstücks auf mögliche Kampfmittelrückstände veranlasst und andere hierdurch zu Schaden kommen. Sämtliche Eingriffe in den Boden bzw. in den Untergrund sind mit äußerster Sorgfalt auszuführen. Ausführende Baufirmen sind darauf hinzuweisen.

3 Bodenschutz

Gemäß § 1 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (LBodSchAG) sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden (Oberbodenaushub) ist entsprechend DIN 18915, Blatt 2 zu sichern, fachgerecht zu lagern und soweit möglich zur Grünflächengestaltung zu verwenden. Überschüssiges Material ist sachgerecht zu verwenden (vergleiche auch § 202 BauGB).

4 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Reiss-Engelhorn-Museen, Ansprechpartner Hr. Dr. Klaus Wirth oder Landesamt für Denkmalpflege, Dienstsitz Karlsruhe Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe) oder der Gemeinde, anzuzeigen. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 Denkmalschutzgesetz). Eventuell vorhandene Kleindenkmale (zum Beispiel historische Wegweiser, Bildstöcke) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung als unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Stelle vorzunehmen.

Die zuständige Stelle ist vor Beginn der (Bau-) Arbeiten rechtzeitig vom Beginn der (Bau-)Arbeiten in Kenntnis zu setzen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ausführende Baufirmen über diesen Hinweis schriftlich in Kenntnis gesetzt werden sollen.

5 Artenschutz

Fällungen von Gehölzen sind zur Vermeidung des Tötungstatbestands nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sollten Eingriffe außerhalb dieses Zeitraums stattfinden, so ist ein Nachweis zu erbringen, dass durch entsprechende Eingriffe artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustands der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht ausgelöst werden.

6 Baumschutzsatzung

Auf die „Satzung der Stadt Mannheim über den Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung)“ in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird hingewiesen.

7 Bodenverunreinigungen

Aufgrund der langjährigen Siedlungsgeschichte können Bodenverunreinigungen im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters ist aber davon auszugehen, dass sämtliche bodenschutzrechtlichen Belange in einem nachgeschalteten Bauantragsverfahren zu bewältigen sind. Aus diesem Grund ist die Untere Bodenschutzbehörde in Bauantragsverfahren, die mit Eingriffen in den Untergrund und / oder Nutzungsänderungen verbunden sind, einzubeziehen.

Im Bereich Rosa-Luxemburg-Park befindet sich eine im Bodenschutz- und Altlastenkataster registrierte Altablagerung. Mögliche zukünftige Erweiterungen der dort bestehenden Kinderspielfläche sind im Vorfeld mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Gegebenenfalls müssen umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt werden, um die umwelthygienische Eignung des Oberbodens bzw. die Nutzungskonformität zu bestätigen.

8 Schutz unterirdischer Leitungstrassen

In den Schutzzonen unterirdischer Leitungen ist flachwurzelnder Bewuchs möglich. Bei geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Kabeltrassen ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungskabeln aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Kabel gemäß „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) gegen Wurzeleinwirkung zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Betriebsmittel sind vorher mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

9 Gestaltung von Standplätzen für Abfallbehälter

Hinsichtlich der Gestaltung von Standplätzen für Abfallbehälter ist die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Mannheim zu beachten.

10 Schutz der Grünbestände

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.

11 Energieeffizientes, nachhaltiges Bauen

Es wird besonderer Wert auf die Erfüllung des Leitbild-Zieles „Mannheim ist eine klimagerechte- perspektivisch klimaneutrale- und resiliente Stadt, die Vorbild für umweltbewusstes Leben und Handeln ist“ gelegt. Daher sollen neue Gebäude mindestens den Effizienzhausstandard KfW 55 oder vergleichbare Standards erfüllen (d.h. durch besonders energieeffiziente Bauweise und Gebäudetechnik Erreichung einer höheren Energieeffizienz als vom Gesetzgeber vorgeschrieben). Bestandsgebäude sollen energieeffizient und nach Möglichkeit unter Wiederverwendung vorhandenen Baumaterials saniert werden. Die Verwendung nachhaltiger Baustoffe und die Berücksichtigung einer cradle-to-cradle Kreislaufwirtschaft unterstützen das Leitbild-Ziel.

12 Nutzung erneuerbarer Energien

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung realisiert werden, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. Zu diesem Zweck soll eine größtmögliche Nutzung erneuerbarer und alternativer Energien realisiert werden. Die Nutzung von erneuerbaren Energien, insbesondere Solarenergie, ist deshalb durch die Gestaltung und Ausrichtung der Bauwerke zu ermöglichen.

13 Aufheizung und thermischer Komfort als Themen der Klimafolgenanpassung

Besonders günstige Auswirkungen auf das örtliche Klima in Bezug auf Aufheizung und thermischen Komfort haben beschattete Vegetationsflächen. Nicht begrünte Gebäudeflächen wie Dächer und Fassaden sowie versiegelte Flächen wie Straßen, Stellplätze, Wege und Plätze heizen sich in der Regel stark auf. Die Aufheizung kann abgemildert werden, indem Gebäude und Oberflächen, insbesondere solche mit starker Wärmespeicherung, beschattet oder begrünt werden (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung). Wo dies nicht möglich ist, besteht eine weitere Möglichkeit darin, den Reflexionsgrad der Materialoberfläche (Albedo-Wert) durch helle Farben oder spezielle Beschichtungen zu verbessern, um den Wärmeeintrag in das Material zu reduzieren. Die beiden Aspekte gilt es beim jeweiligen Bauvorhaben im Zusammenhang abzuwägen.