

STADT MANNHEIM

STADTPLANUNGSAMT



BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS QUADRAT B 4

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11/11

MASSTAB 1:1000

NR. 11/11a

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG

Der Technische Ausschuß hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

am 13.10.81

BEKANNTMACHUNG

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

am 27.10.81

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

am 27.10.81

vom 02.11.81

bis 13.11.81

BEBAUUNGSPLANENTWURF

Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Technische Ausschuß dem Entwurf in der Fassung vom zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planung beschlossen.

am /

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 12.02.83

vom 21.02.83

bis 21.03.83

SATZUNG

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.

am 26.04.83

INKRAFTTRETEN

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

am 06.08.83

MANNHEIM, 24.3.1983
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV

G. Jansen
BÜRGERMEISTER

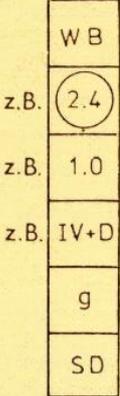
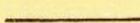
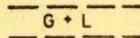
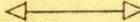
MANNHEIM, 24.3.1983
STADTPLANUNGSAMT

Wajenski
STADTBAUDIREKTOR

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

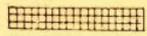
1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1, 2 und 7 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO)

	Wohnbaufläche
	Besonderes Wohngebiet
z.B. 	Geschoßflächenzahl
z.B. 	Grundflächenzahl
z.B. 	Geschoßzahl Höchstgrenze (IV + Dachausbau als Vollgeschoss)
	Geschlossene Bauweise
	Satteldach (§ 111 LBO)
z.B. TH 12.0 m	Als Höchstgrenze, Traufhöhe 12,0 m über Gehweg (siehe schriftliche Festsetzung 1.1)
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Umgrenzung der Fläche für die Tiefgarage
	Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
	Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Firstrichtung

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BBauG)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

D2

Denkmalgeschütztes Kellergewölbe

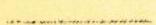
D1

Denkmalgeschützte Fassade

3. HINWEISE



Vorhandene Bebauung



Vorhandene Grundstücksgrenze

z.B. ④

Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG).1.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die im Bebauungsplan angegebenen Traufhöhen, gemessen zwischen den Schnittpunkten Dachhaut/Außenkante Wand und Außenkante Wand/Gehweghinterkante, dürfen nicht überschritten werden.

1.2 Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche (§ 21a Abs. 5 BauNVO)

Die zulässige Geschoßflächenzahl kann entsprechend der Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche entstehen, erhöht werden, jedoch max. nur um 1,0.

1.3 Überschreitung von Baugrenzen (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Ausnahmsweise kann die straßenseitige Baugrenze am Schillerplatz, im Bereich V + D, um max. 1,50 m überschritten werden, wenn dies aus statischen Gründen zur Erhaltung des denkmalgeschützten Kellers erforderlich ist.

1.4 Erker sind bis zu einer Bautiefe von 1,20 m zulässig.

2. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE (§ 9, Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

2.1 Flachdächer bis zu einer Höhe von 12,0 m über Straßengelände sind zu 80 % ihrer Fläche zu bepflanzen und als begrünte Fläche zu unterhalten.

2.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden, so weit sie nicht zur Erschließung benötigt werden.

GENEHMIGUNGSVERMERK

Nr. 73-24/0219/111

Genehmigt

Karlsruhe, den 3.8.83

Regierungspräsidium

Karlsruhe



BESTÄTIGUNGSVERMERK

Die Rechtsverbindlichkeit des
Bebauungsplanes wird hiermit
bestätigt.

Mannheim, den 06.08.83

DER OB- u. BÜRGEMEISTER DEZ. IV



BÜRGERMEISTER

