4. FERTIGUNG

Mannheim — Neckarstadt - Ost

Nst. 64

BEBAUUNGSPLAN NR. 32/28
EHEMALIGER EXERZIERPLATZ.

M 1:1000

Erläuterung:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- REINES WOHNGEBIET (WR) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) MISCHGEBIET (MI) GEWERBEGEBIET (GE) EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (GEx)
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSZAHL ZWINGEND (II) HÖCHSTGRENZE
- OFFENE BAUWEISE (g) GESCHLOSSENE BAUW. (a) ABWEICHENDE BAUWEISE
- * SATTELDACH
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- NUR GARTENHOFHÄUSER ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE, SOWIE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEGFLÄCHE
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- PARKBUCHT
- PARKSTREIFEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- GARAGEN DG DOPPELSTOCKGARAGEN TGa TIEFGARAGEN
- STELLPLÄTZE — a - a = ZUGEHÖRIGKEIT GARAGE - WOHNGEBÄUDE
- MÜLLBEHÄLTER
- WOHNBAUFLÄCHEN
- GEWERBEGEBIETE
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SCHULE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- UMFORMERSTATION
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ
- BÄUME ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN
- * FIRSTRICHTUNG
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
- GEHRECHT (3.00) LEITUNGSRECHT
- n.b. NICHT BEFAHRBAR
- * EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (HOLZ, EISEN ODER HECKE 0.80 m HOCH)
- * EINFRIEDIGUNG AUF DER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZE IN DEN GE- UND GEx-GEBIETEN, MAUER, 2.00 m HOCH.
- * ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN (HÖHE 5 cm MATERIAL: BETONWERKSTEIN)

Schriftliche Festsetzungen:

*1. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE-GEHWEG UND VORDERKANTE-GARAGE MIND. 5.00 m BETRAGEN.

2. a. = ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 Bau NVO):

3. IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE IN DEN WR GEBIETEN KÖNNEN GARTENHOFHÄUSER AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.

4.a IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE IN DEN GEx GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.

b WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MUSS EIN GRENZABSTAND VON 6.00 m EINGEHALTEN WERDEN.

c WIRD ODER IST BEI EINER BIS ZU ZWEIGESCHOSSIGEN BEBAUUNG AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MINDESTENS EIN GRENZABSTAND VON 3.00 m EINGEHALTEN, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3.00 m. BEI 3- u. 4 GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN IST DER GRENZABSTAND GEM. § 7 ABS. 2 LBO EINZUHALTEN.

*5. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLBEHÄLTERFLÄCHEN UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU BEPFLANZEN.

6. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 Bau NVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 5 Bau NVO)

*7. DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0.80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

8. BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE BLEIBEN GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN UNBERÜCKSICHTIGT, (§ 21a Abs. 4 Bau NVO)

*9. REIHEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE, TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.

*10. BEI 2 GESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND, AB GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF HAUSMITTE) § 6.60 BETRAGEN.

11. ~~IN DEN EIN- UND ZWEIGESCHOSSIGEN WOHNBAUGEBIETEN SIND NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.~~ (§ 3 Abs. 4 Bau NVO)

*12. DACHNEIGUNG BEI EINZEL-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN 35°, BEI GARTENHOFHÄUSERN 30° ~~SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND DACHAUFBAUTEN NICHT ZULÄSSIG.~~ Siehe B 32/28 b

*13. DER FUSSBODEN ERDGESCHOSS WIRD BEI EINZEL-, DOPPEL-, REIHEN- UND GARTENHOFHÄUSER BIS § 0.50 m, BEZOGEN AUF GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE FESTGELEGT.

*14. EIN GERINGFÜGIGES VOR- UND ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN ÜBER BAUGRENZEN UND BAULINIEN KANN IM EINZELFALL IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN UNTER DEN VORAUSSETZUNGEN DES § 31 Abs. 1 BBauG. GEMÄSS § 23 Abs. 2, 3 Bau NVO. ZUGELASSEN WERDEN.

*15. BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WÄNDE IN MASSIV- ODER HOLZBAUWEISE VON 1.80 m ZULÄSSIG.

*16. IN DEN GEx-GEBIETEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2.00 m HOCH ZULÄSSIG.

17. IN DEN GEx-GEBIETEN MIT ZWEIGESCHOSSIG FESTGESETZTER BEBAUUNG DÜRFEN DIE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN NUR IM BEREICH DES RÜCKWÄRTIGEN 12.00 m TIEFEN STREIFENS ERSTELLT WERDEN. BEI NICHT DURCHGEHENDEM ANBAU AN DIE RÜCKWÄRTIGE BAULINIE IST AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE EINE EINFRIEDIGUNG IN FORM EINER MAUER 2.00 m HOCH ZU ERRICHTEN.

*18. EINFRIEDIGUNGEN SIND IN ART UND AUSFÜHRUNG EINANDER ANZUPASSEN.

19. AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER SIND SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3.00 m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEINNENKANTE UND EINER HÖHE VON MAX. 2.00 m ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 3 Bau NVO.)

*20. IN DEN GEx-GEBIETEN SIND VORGARTENFLÄCHEN MIT DAHINTERLIEGENDER EINFRIEDIGUNG UND VORGARTENFLÄCHEN DIE UNMITTELBAR AN EINE BEBAUUNG GRENZEN MINDESTENS MIT BODENBEDECKENDEN GRÜN ZU VERSEHEN.

*21. BEI IM BAUWICH STEHENDEN GARAGEN KÖNNEN AUCH DOPPELSTOCKGARAGEN ZUGELASSEN WERDEN.

22. GEMÄSS § 21a, ABS. 2 Bau NVO SIND DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKS FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES § 9 ABS. 1 Nr. 22 DES BBauG. HINZUZURECHNEN.

23. IN DEN GE- UND GEx-GEBIETEN SIND NACH § 8 ABS. 3 NR. 1 Bau NVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULÄSSIG. (§ 1 ABS. 6 ZIFFER 2 Bau NVO.)

24. IN DEN GEx-GEBIETEN SIND ZULÄSSIG:
1. GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE. 2. SONSTIGE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE. TANKSTELLEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

25. IN DEN GE-GEBIETEN SIND ZULÄSSIG: 1. GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE. 2. SONSTIGE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE. 3. TANKSTELLEN.

*26. IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN IN VERBRENNUNGSANLAGEN, DIE NEU ERRICHTET, ERWEITERT ODER UMGEBAUT WERDEN, FESTE ODER FLÜSSIGE BRENNSTOFFE WEDER ZU HEIZ- UND FEUERUNGSZWECKEN, NOCH ZUM ZWECK DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN. AUSGENOMMEN SIND UNMITTELBAR DEM UMWELTSCHUTZ DIENENDE VERBRENNUNGSANLAGEN. AUSNAHMEN HIERVON KÖNNEN NACH MASSGABE DES § 94 LBO ZUGELASSEN WERDEN. (§ 111 (2) 3, LBO.)

27. UNTERIRDISCHE GARAGEN SIND AUCH IN NICHT GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN UND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG, SOFERN SIE BEGRÜNT SIND.

Hinweise:

1. DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 ABS. 1 LBO.
2. DIE VEREINZELT EINGETRAGENEN BAUTIEFEN GELTEN FÜR ALLE GEBÄUDE INNERHALB EINER HAUSREIHE
3. BEI DER EINTRAGUNG DER BAUKÖRPER HANDELT ES SICH UM EINE UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG.

Schriftliche Festsetzungen:

s. B 32/28 b

*28. ZUGELASSEN SIND DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE. DIE HÖHE DER VORDERWAND DER DACHAUFBAUTEN DARF GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTLINIE DACHHAUT DES GEBÄUDES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES SOWIE SCHNITTLINIE DACHHAUT DES DACHAUFBAUES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES MAX. 1,50 m BETRAGEN. (BESCHL. D. T. A. V. 11. 2. 1982)

Nr. 13-24/0219/1162
Genehmigt (§ 11 BBauG.)
Karlsruhe, den 9. 10. 1985
Regierungspräsidium Karlsruhe

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 25. 2. 1980 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 25. 7. 1980 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 25. 7. 1980
Stadt Mannheim
Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 1. 1979 wird bescheinigt.
Mannheim, den 7. 12. 1979
Vermessungsamt

Mannheim, den 7. 12. 1979

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 7. 12. 1979

STADTPLANUNGSAMT

STADTDIREKTOR

S. B. 80 TI 13. 2. 80 10. 1. 80 TI