

4. FERTIGUNG

Mannheim

Neckarstadt - Ost

























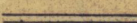
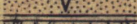
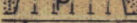
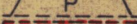
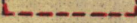
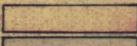





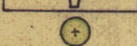
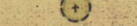



Nst. 64

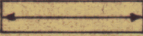


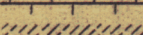
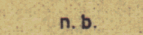
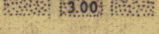
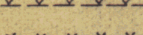


BEBAUUNGSPLAN NR. 32/28

EHEMALIGER EXERZIERPLATZ.

M 1:1000

Erläuterung:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	 MISCHEGEBIET
	REINES WOHNGEBIET	 GEWERBE GEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL	 EINGESCHRÄNKTES GEWERBE GEBIET
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	GESCHOSSZAHL ZWINGEND	 HÖCHSTGRENZE
	OFFENE BAUWEISE	 GESCHLOSSENE BAUW.  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	
Ga	GARAGEN	DG DOPPELSTOCKGARAGEN TG TIEFGARAGEN
ST	STELLPLÄTZE	a - a = ZUGEHÖRIGKEIT GARAGE - WOHNGEBÄUDE
M	MÜLLBEHÄLTER	
	WOHNBAUFLÄCHEN	
	GEWERBE GEBIETE	
	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
	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.
- 4.0 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 ZWEIFGESCHÖSSIGEN 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 GESCHÖSSIGEN GEBÄUDEN IST DER GRENZABSTAND GEM. § 7 ABS. 2 LBO EINZUHALTEN.
- * 5. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN, FEINSTRICHPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTÖNNENPLATZ 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 GESCHÖSSFLÄCHE BLEIBEN GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN UNBERÜCKSICHTIGT. (§ 21a Abs. 4 Bau. NVO)
- * 9. REIHEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGHÖHE, TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.
- * 10. BEI 2 GESCHÖSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND, AB GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF HAUSMITTE) \leq 6.60 BETRAGEN.
11. ~~IN DEN EIN- UND ZWEIFGESCHÖSSIGEN 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.~~

- *13. DER FUSSBODEN ERDGESCHOSS WIRD BEI EINZEL-, DOPPEL-, REIHEN- UND GARTENHOFHÄUSER BIS \leq 0.50m, BEZOGEN AUF GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE FESTGELEGT.
- *14. EINGERINGFÜGIGES 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 BauNVO. ZUGELASSEN WERDEN.
- *15. BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WÄNDE IN MASSIV - ODER HOLZBAUWEISE VON 1.80m ZULÄSSIG.
- *16. IN DEN GE_x-GEBIETEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2.00m HOCH ZULÄSSIG.
17. IN DEN GE_x-GEBIETEN MIT ZWEIFESCHOSSIG FESTGESETZTER BEBAUUNG DÜRFEN DIE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN NUR IM BEREICH DES RÜCKWÄRTIGEN 12.00m TIEFEN STREIFENS ERSTELLT WERDEN. BEI NICHT DURCHGEHEMDEM ANBAU AN DIE RÜCKWÄRTIGE BAULINIE IST AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE EINE EINFRIEDIGUNG IN FORM EINER MAUER 2.00m 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. 3.00m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE UND EINER HOHE VON MAX. 2.00m. ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 3 Bau NVO.)
- *20. IN DEN GE_x-GEBIETEN SIND VORGARTENFLÄCHEN MIT DAHINTERLIEGENDER EINFRIEDIGUNG UND VORGARTENFLÄCHEN DIE UNMITTELBAR AN EINE BEBAUUNG GRENZEN MINDESTENS MIT BODENBEDECKENDEM GRÜN ZU VERSEHEN.
- *21. BEI IM BAUWICH STEHENDEN GARAGEN KÖNNEN AUCH DOPPELSTOCKGARAGEN ZUGELASSEN WERDEN.
22. GEMÄSS § 21a, ABS. 2 BauNVO 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 GE_x-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 GE_x-GEBIETEN SIND ZULÄSSIG:
1. GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE. 2. SONSTIGE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GWERBEBETRIEBE. TANKSTELLEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
25. IN DEN GE- GEBIETEN SIND ZULÄSSIG: 1. GESCHÄFTS -UND BÜROGEBÄUDE. 2. SONSTIGE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GWERBEBETRIEBE. 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.

S. B 32/28 6

Schriftliche Festsetzungen:

- * 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. 1,50m BETRAGEN. (BESCHL. D. T. A. V. 11.2.1982)

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim
am 25.3.1980 als Satzung beschlossene
Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach
§ 12 BBauG. am 25.7.1980 rechts-
verbindlich geworden.

Mannheim, den 25.7.1980

Stadt Mannheim
Dezernat V
[Signature]
Bürgermeister



Die Übereinstimmung der durch Rat
aufgehellten Darstellung der bestehen
Grundstücke und Gebäude mit d
Vermessungswerk, Stand vom 1. 1. 1
wird bestätigt
Mannheim, den 7.12.1979



Nr. 13-24/0219/162
Genehmigt (§ 11 BBauG. 5)
Karlsruhe, den 9. Juli 1980
Regierungspräsidium
Karlsruhe

[Signature]