

Mannheim

30

Oststadt

BEBAUUNGSPLAN NR. 41/10 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MAXIMILIANSTRASSE- VIKTORIASTRASSE-MOLLSTRASSE UND KARL-LUDWIG-STRASSE



Maßstab 1:1000

ERLÄUTERUNG:

| | |
|--|---|
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES |
| | WOHNBAUFLÄCHE |
| | GEMISCHTE BAUFLÄCHE |
| | BESONDERE WOHNGBIETE |
| | KERNGEBIET |
| | GRUNDFLÄCHENZAHL |
| | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE |
| | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
| | OFFENE BAUWEISE |
| | ABGEWALMTES DACH MAX.HÖHE 4.00m ÜBER OK. DECKE II OG. |
| | FLACHDACH |
| | FIRSTRICHTUNG BZW. HAUPTGEBÄUDERICHTUNG |
| | BAUGRENZE |
| | VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE |
| | GEHWEGFLÄCHE |
| | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE |
| | BAUMSTREIFEN |
| | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSARTEN INNERHALB DES BESONDEREN WOHNGBIETES |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE |

HINWEIS:

DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 ABS. 1 LBO

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

* 1 —

IN DEN BEREICHEN A UND C SIND DIE VORHANDENEN DACHFORMEN ZU ERHALTEN.

* 2 —

DIE NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE FÜR DAS GEBIET B SIND IN EINER TIEFGARAGE, DEREN DECKE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE LIEGEN MUSS, UNTERZUBRINGEN. DIE ZU- UND AUSFAHRT ZU DIESER TIEFGARAGE MUSS DURCH EINEN TUNNEL UNTER DER ERZBERGERSTRASSE VOM GRUNDSTÜCK FLST. NR. 9290 HER ERFOLGEN.

— 3 —

DIE NICHT ÜBERBAUTEN BEREICHE ÜBER DECKEN VON TIEFGARAGEN UND DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND UNTER VERWENDUNG VON GROSSGEHÖLZEN GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. BEI INNERHALB VON BAUGRENZEN STEHENDEN BÄUMEN, DIE BEI EINER BEBAUUNG FORTFALLEN, SIND ERSATZPFLANZUNGEN DURCH ENTSPRECHENDE GROSSGEHÖLZE INNERHALB DES GLEICHEN GRUNDSTÜCKES VORZUNEHMEN.

— 4 —

DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE IN DEN GEBIETEN B UND C KANN UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE ENTSTEHEN, BIS ZU 0,7 DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE ERHÖHT WERDEN (§ 21a ABS. 5 BAU NVO)

— 5 —

GLIEDERUNG DER ZULÄSSIGEN NUTZUNGSARTEN INNERHALB DES BESONDEREN WOHNGEBIETES :

A

ZULÄSSIG SIND NUR WOHNGEBÄUDE (§ 4a ABS. 2 ZIFF. 1 BAU NVO). FÜR DIESE WIRD NACH § 4a, ABS. 4 ZIFF. 2 BAU NVO EIN ANTEIL DER WOHNNUTZUNG IN HÖHE VON MINDESTENS 65% DER GESCHOSSFLÄCHE FESTGESETZT.

NICHT ZULÄSSIG SIND DIE IN § 4a ABS. 2 ZIFF. 2, 3, 4 UND 5 ANGEFÜHRTEN NUTZUNGSARTEN.

AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN NACH § 4a ABS. 3 SIND EBENFALLS NICHT ZULÄSSIG.

B

ZULÄSSIG SIND NUR WOHNGEBÄUDE SOWIE GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE (§ 4a ABS. 2 ZIFF. 1 UND 4 BAU NVO)

NICHT ZULÄSSIG SIND DIE IN § 4a ABS. 2 ZIFF. 2, 3 UND 5 ANGEFÜHRTEN NUTZUNGSARTEN.

AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN NACH § 4a ABS. 3 SIND EBENFALLS NICHT ZULÄSSIG.

C

ZULÄSSIG SIND NUR WOHNGEBÄUDE SOWIE ANLAGEN FÜR GESUNDHEITLICHE ZWECKE (§ 4a ABS. 2 ZIFF. 1 UND 5 BAU NVO)

NICHT ZULÄSSIG SIND DIE IN § 4a ABS. 2 ZIFF. 2, 3 UND 4 ANGEFÜHRTEN NUTZUNGSARTEN SOWIE ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND SPORTLICHE ZWECKE.

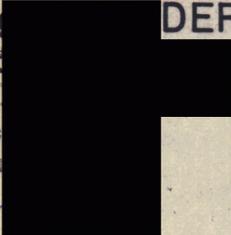
AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN NACH § 4a ABS. 3 SIND EBENFALLS NICHT ZULÄSSIG.

— 6 —

~~IN DEN BEREICHEN B UND C SIND INSBESONDERE IN LÄRMÄSSIGER HINSICHT VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN, DIE ZUR VERMEIDUNG SCHÄDLICHER UMWELTEINFLÜSSE IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES ERFORDERLICH SIND. DIE SICH AUS DER ORTSÜBLICHKEIT ERGEBENDEN HÖCHSTWERTE DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.~~

MANNHEIM, DEN 1. 8. 79

DER OBERBÜRGERMEISTER



Dr. L. Matzger

MANNHEIM, DEN 1. 8. 79

STADTPLANUNGSAMT

Buken

STADTOBERBAUDIREKTOR

| | | | |
|-----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| GEZ. SAUL. SEPT. 1978 | GEA. TOT. OKT. 1978 | GEA. SAUL. JANUAR 1979 | GEA. GA. JANUAR 1979 |
| GEA. SAUL. MÄRZ 1979 | GEA. SAUL. JUNI 1979 | GEA. SAUL. AUGUST 1979 | GEA. |

