

Mannheim

Oststadt

BEBAUUNGSPLAN NR. 41/8 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN FRIEDRICHSRING - GOETHESTRASSE - KOLPINGSTRASSE - WERDERSTRASSE - AUGUSTA ANLAGE UND FRIEDRICHSPLATZ



Maßstab 1:1000

ERLÄUTERUNG:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	WOHNBAUFLÄCHE
	BESONDERE WOHNGEBIETE
	REINE WOHNGEBIETE
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	OFFENE BAUWEISE
	FLACHDACH
	SATTELDACH
	WALMDACH
	FIRSTRICHTUNG BZW. HAUPTGEBÄUDERICHTUNG
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
	KULTURDENKMAL VON BES. BEDEUTUNG i. S. § 12 DSchG
	KULTURDENKMAL i. S. § 2 DSchG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	GEHWEGFLÄCHE
	RADWEGFLÄCHE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BESTEHENDE + ZU ERHALTENDE BÄUME
	ZU PFLANZENDE BÄUME
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
	FLACHDACH BEI BESTEHENDER BEBAUUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
	GLEICHE DACHNEIGUNGEN
	PARKANLAGEN
	VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN
	FUSSGÄNGERBEREICH
	TIEFGARAGE
	PARKPLATZ
	ZUFAHRT UND AUSFAHRT TIEFGARAGE

HINWEIS:

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

DIE AUFTEILUNG DER STRASSENPROFILE UND DIE EINGETRAGENEN STANDORTE DER ZU PFLANZENDEN BÄUME SIND NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

DIE ANGABEN ZUM DENKMALSCHUTZ SIND GEMÄSS § 9(6) BBauG. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN (VORSCHLAGLISTE DES LANDESDENKMALAMTES).

IN DEN GEBÄUDEN ENTLANG DER AUGUSTA-ANLAGE, DES FRIEDRICHSPLATZES, DES FRIEDRICHSRINGS, DER GOETHESTRASSE UND DER KOLPINGSTRASSE SIND BEI NEUBAUTEN UND BAULICHEN VERÄNDERUNGEN LÄRMSCHÜTZENDE MASSNAHMEN IN DEN WOHNBEREICHEN VORZUSEHEN (SCHALLDÄMMENDE FENSTER, ORIENTIERUNG DER WOHN- UND SCHLAFRÄUME ZU DER, DER LÄRMQUELLE ABGEWANDTEN SEITE). DIESER HINWEIS GILT AUCH FÜR DIE FOLGENDEN GRUNDSTÜCKE:

WERDERSTRASSE 23-29 UND 57/59; LACHNERSTRASSE 17a; RATHENAUSTRASSE 3-3a UND 2-6; BERLINER STRASSE 26-34 UND 15-23; LAMEYSTRASSE 1-7a UND 2-10; TULLASTRASSE 1-17; ROSENGARTENPLATZ 1-3; STRESEMANSTRASSE 2-16; ELISABETHSTRASSE 1-7 UND 2-6, SOWIE DIE GRUNDSTÜCKE FLURSTÜCK-NR. 4853/1, 4853/2 UND 4853g.

NR.:
 GENEHMIGT (§ 11BBauG, § 111 LBO)
 KARLSRUHE,
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM
 KARLSRUHE
 IM AUFTRAG

DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM
 AM 3.3.1982 ALS SATZUNG BESCHLOS-
 SENE BEBAUUNGSPLAN (§ 10BBauG) IST
 NACH § 12BBauG AM 4.11.1982 RECHTS-
 VERBINDLICH GEWORDEN.
 MANNHEIM, DEN 4.11.1982

STADT MANNHEIM DEZERNAT IV



[Handwritten Signature]
 BÜRGERMEISTER

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

* 1.—

DIE VORHANDENEN EINGETRAGENEN DACHFORMEN DER VORDERHÄUSER SIND ZU ERHALTEN. BEI MÖGLICHEN VERÄNDERUNGEN VON VORDERGEBÄUDEN SIND DIE BESTEHENDEN DACHFORMEN FÜR DEN NEUBAUTEIL ZU ÜBERNEHMEN.

* 2.—

DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN EINSCHLIESSLICH DER VORGÄRTEN SIND, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUFahrTEN BENÖTIGT WERDEN, GÄRTNERISCH ANZULEGEN, UND ZU UNTERHALTEN.

* 3.—

AUF DEM GRUNDSTÜCK VORHANDENE, GESUNDE BÄUME SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN.

4.—

GLIEDERUNG DER ZULÄSSIGEN NUTZUNGSARTEN INNERHALB DES BESONDEREN WOHNGEBIETES:

A1

1. ZULÄSSIG SIND GEBÄUDE, IN DENEN DER ANTEIL DER WOHNUNGEN MINDESTENS 80% DER GESAMTGESCHOSSFLÄCHE BETRAGEN MUSS.
2. AUSSCHLIESSLICH ZULÄSSIGE NUTZUNGEN: WOHNGEBÄUDE, BÜROS SOWIE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE (§ 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO). DIE IN § 4a Abs. 3 BauNVO AUFGEFÜHRTE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND UNZULÄSSIG (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

A2

1. ZULÄSSIG SIND GEBÄUDE, IN DENEN DER ANTEIL DER WOHNUNGEN MINDESTENS 80% DER GESAMTGESCHOSSFLÄCHE BETRAGEN MUSS.
2. AUSSCHLIESSLICH ZULÄSSIGE NUTZUNGEN: WOHNGEBÄUDE, LÄDEN, BÜROS, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE (§ 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO). DIE IN § 4a Abs. 3 BauNVO AUFGEFÜHRTE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND UNZULÄSSIG (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

B

1. ZULÄSSIG SIND WOHN-, GESCHÄFTS-, UND BÜROGEBÄUDE, IN DENEN DER ANTEIL DER WOHNUNGEN MINDESTENS 50% DER GESAMTGESCHOSSFLÄCHE BETRAGEN MUSS.
2. AUSSCHLIESSLICH ZULÄSSIGE NUTZUNGEN: WOHNGEBÄUDE, LÄDEN, BÜROS, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE (§ 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO). DIE IN § 4a Abs. 3 BauNVO AUFGEFÜHRTE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND UNZULÄSSIG (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

C

1. ZULÄSSIG SIND WOHN-, GESCHÄFTS-, UND BÜROGEBÄUDE, IN DENEN DER ANTEIL DER WOHNUNGEN MINDESTENS 20% DER GESAMTGESCHOSSFLÄCHE BETRAGEN MUSS.
2. AUSSCHLIESSLICH ZULÄSSIGE NUTZUNGEN: WOHNGEBÄUDE, LÄDEN, BÜROS, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE (§ 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO). DIE IN § 4a Abs. 3 BauNVO AUFGEFÜHRTE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND UNZULÄSSIG (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Nr. 13-2410219/192

Genehmigt (§ 113 BauG, M L 36)

Karlsruhe, den 14.09.82

Regierungspräsidium
Karlsruhe

Heinichen

Heinichen



MANNHEIM, DEN 2.12.1981

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

Jordan
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 2.12.1981

STADTPLANUNGSAMT

Gulen

STADTDIREKTOR

BEARB.: DIPL.ING. PAUL RADLER 05.11.1979

GEZ.	P.RADLER APRIL 1980	GEÄ.	P.RADLER OKT. 1980	GEÄ.		GEÄ.	*
GEA.		GEA.		GEA.		GEA.	

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 4. 1979 wird bestätigt.

Mannheim, den 17. 11. 81

Vermessungsamt

Radler

