3. FERTIGUNG

MANNHEIM

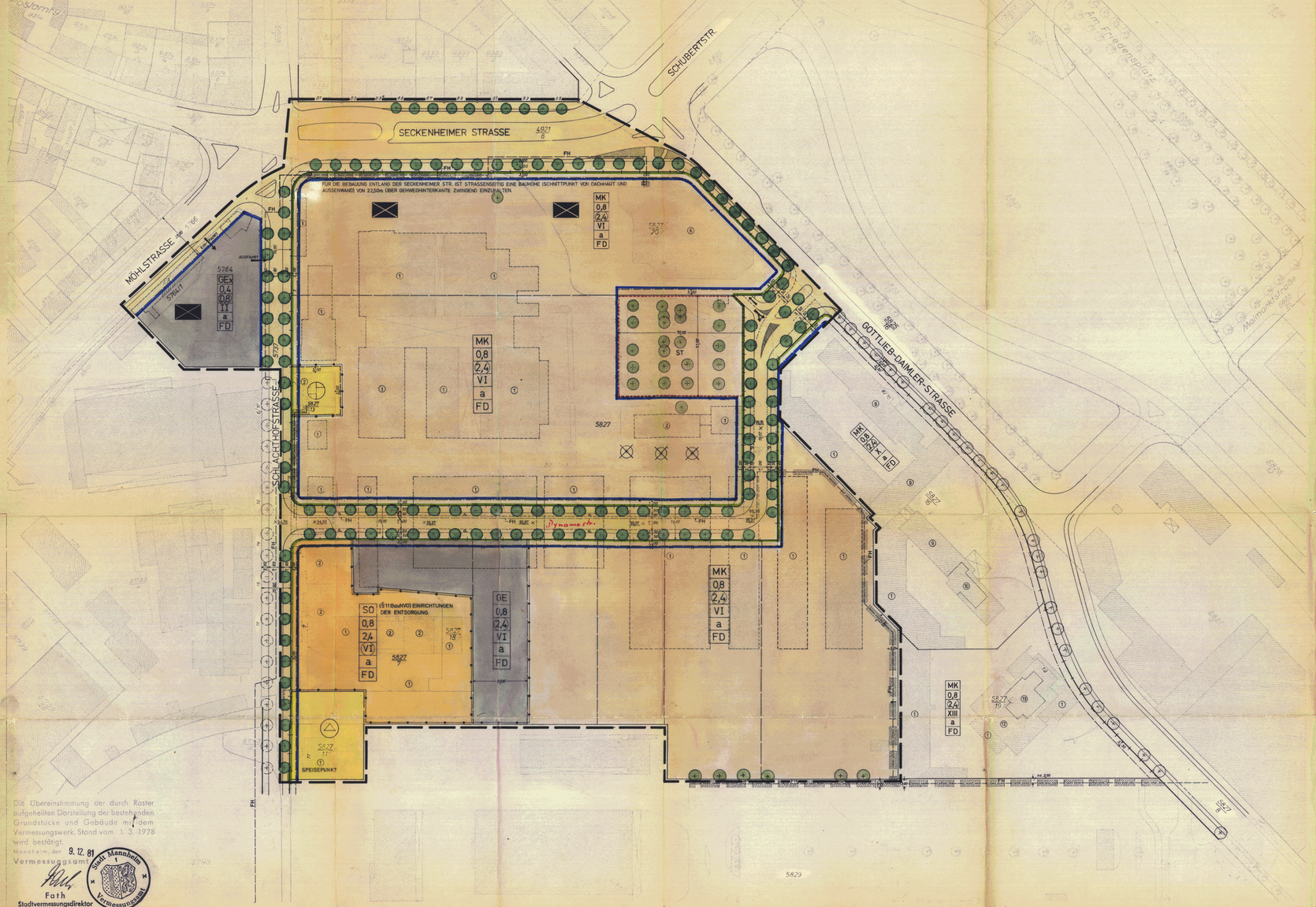
SCHWETZINGERSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 42/10 FÜR DAS SCHLACHTHOFGELÄNDE

TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 42/4 UND NR. 42/9

Schw 31

M. 1:1000



Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 3. 1978 wird bestätigt.

Mannheim, den 9. 12. 81

Vermessungsamt

Fath
Stadtvermessungsdirektor

Stadt Mannheim Vermessungsamt

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 30.03.82 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 12.07.82 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 12.07.82

Stadt Mannheim
Dezernat IV

i.V.
1. Bürgermeister

Stadt Mannheim

ERLÄUTERUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- KERNGEBIET, SO SONDERGEBIET, GE GEWERBEGEBIET, GEx EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG NR. 9)
- MK 0,8 2,4 VI a FD — GRUNDFLÄCHENZAHL, GESCHOSSFLÄCHENZAHL, ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, ABWEICHENDE BAUWEISE, FLACHDACH
- SONDERBAUFLÄCHEN
- BAUGRENZE, SOWIE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VORHANDENE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- RADWEG
- PARKSTREIFEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- ✳ ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH
- ✳ EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 6 — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- BÄUME ZU ERHALTEN
- ⊠ ZU ENTFERNENDE BÄUME
- BÄUME ZU PFLANZEN
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- UNFORMERSTATION
- ⊕ PUMPWERK
- 95,30 — ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHE
- 95,17 — NEUE STRASSENHÖHE
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- FH — FERNWÄRMELEITUNG
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
- ST — STELLPLÄTZE

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

9.1 IN DEN GEx-GEBIETEN SIND ZULÄSSIG:
a) GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE
b) NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE UND
c) TANKSTELLEN

9.2 IM GEx-GEBIET IST MAXIMAL EINE WOHNUNG FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN ZULÄSSIG.

9.3 ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE SIND AUCH ALS AUSNAHME NICHT ZULÄSSIG.

HINWEIS:

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

MANNHEIM, DEN 2. 12. 1981

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

Stadt Mannheim

BÜRGERMEISTER

Nr. 13-2410.2491.145
Genehmigt (§ 11 BauG, Art 1 ...)
Karlsruhe, den 4.2.6.82
Regierungspräsidium
Karlsruhe

Regierungspräsidium Karlsruhe

Heinichen

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE KANN UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE ENTSTEHEN, BIS ZU 0,6 DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ERHÖHT WERDEN (§ 21a ABS. 5 BAU NVO).

2. a) ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BAU NVO)
a) AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST DIE ERSTELLUNG VON GEBÄUDEN BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BZW. 8,00m HÖHE ZULÄSSIG, SOWEIT DIES FESTGESETZTE BAUGRENZEN ZULASSEN.
b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00m EINHALTEN.
c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MINDESTENS EIN GRENZABSTAND VON 3,00m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00m. BEI GEBÄUDEN MIT MEHR ALS ZWEI VOLLGESCHOSSEN BZW. ÜBER 8,00m HÖHE SIND NACH DEM ZWEITEN VOLLGESCHOSS IN DEN FÄLLEN a) UND c) MINDESTENS DIE GRENZABSTÄNDE DES § 7 ABS. 2 LBO VOM 20.6.1972, IM FALLE b) ZUSÄTZLICH ZU DEM GRENZABSTAND VON 6,00m EIN WEITERER GRENZABSTAND VON 1,50m JE VOLLGESCHOSS EINZUHALTEN.

✳ 3. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2,00m HOCH, ZULÄSSIG.

4. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN IM SINNE DES § 12 ABS. 6 BAU NVO, SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAU NVO NICHT ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5 BAU NVO).

5. AUF DEN MIT ⊠ GEKENNZEICHNETEN BAUFLÄCHEN, SIND BEI SOLCHEN BAUTEILEN, DIE EINER WOHNNUTZUNG DIENEN, (NEUBAU BZW. UMBAU) BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE GEGEN VERKEHRSLÄRM ZU TREFFEN. (SCHALLDÄMMENDE FENSTER, ORIENTIERUNG DER WOHN- UND SCHLAFRÄUME ZU DEM VERKEHR ABGEWANDTEN SEITE).

✳ 6. BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 2,00m HOCH, ZULÄSSIG.

✳ 7. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE:
a) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND EINFRIEDIGUNG, SOWIE
b) DIE SONST NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN STELLPLÄTZE, SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFAHRTEN O.D. LAGERPLATZFLÄCHEN BENÖTIGT WERDEN. AUF DEN UNTER a) GENANNTEN FLÄCHEN IST ANSTELLE DER GÄRTNERISCHEN GESTALTUNG DAS PFLANZEN VON BÄUMEN ENTLANG DER STRASSENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG, WENN DIE HÄLFTE DER ANGRENZERLÄNDE AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD. FÜR DIE ERMITTLUNG DER ANZAHL DER BÄUME IST AUF JE 24m² DIESER FLÄCHE EIN BAUM NACHZUWEISEN.
c) AUF EBENERDIGEN, OFFENEN KFZ-STELLPLATZANLAGEN IST AUF JE 5 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN.
d) ES SIND STANDORTGERECHTE, MITTELGROSSE BÄUME IM SINNE DES § 16 ABS. 1 ZIFFER 5 NACHBARRECHTSGESETZ (NRG), ALS HOCHSTAMM MIT STAMMUMFANG 25-30 cm IN 1,00m HÖHE GEMESSEN, IN ANSTEHENDEM ERDREICH ZU WÄHLEN.

8. IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN IN VERBRENNUNGSANLAGEN, DIE NEU ERRICHTET, ERWEITERT ODER UMGEBAUT WERDEN, KEINE FESTEN ODER FLÜSSIGEN BRENNSTOFFE SOWIE ABFÄLLE ALLER ART WEDER ZU HEIZ- UND FEUERUNGSZWECKEN NOCH ZUM ZWECKE DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN.
NICHT ZUR RAUMBEHEIZUNG VORGESEHENE OFFENE KAMINE KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN (§ 94 UND § 111 (2) 3 LBO).

MANNHEIM, DEN 2. 12. 1981

STADTPLANUNGSAMT

STADTDIREKTOR

GEZ.: APRIL 1979 BE | GEA.: NOV. 1979 BE | GEA.: JUNI 80 BE | GEA.: 12. NOV. 80 BE | GEA.: FEB. 81 BE | GEA.: MAI 81 BE | GEA.: JULI 81 BE | GEA.: SEP. 81 BE | GEA.: NOV. 81 BE | GEA.: 1. DEZ. 81 BE