

MANNHEIM

51/11

SANDHOFEN

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES VIERNHEIMER WEGES UND NORDÖSTLICH DER FRANKENTHALER STRASSE (B44) -GEWERBEGEBIET-

M. 1:1000

## ERLÄUTERUNG:

GE	GEWERBEGEBIET	SO SONDERGEBIET
0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	
20	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
IIIIH	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)	

	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
	AUFZUHEBENDE BAULINIE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		
	GEHWEGFLÄCHE		
	STRASSENVERKEHRSGRÜN		
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE		
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		
	VORHANDENE BEBAUUNG		
	<i>ohne Sign.</i> EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (MAUER ODER MASCHENDRAHT 2.00m HOCH)		
	EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ALS SAUMSTEIN		
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (MAUER ODER MASCHENDRAHT 2.00m HOCH)		
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN		
	ALTE STRASSENHÖHE		NEUE STRASSENHÖHE
	SICHTWINKEL		BUSHALTESTELLE
	TRAFOSTATION		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
	BÖSCHUNGEN		

DIE MIT \* GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (5) LBO.

**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:**

\* DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE UND EINFRIEDIGUNG SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUFÄHRTEN BENÖTIGT WERDEN.

DIE DURCH ANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.

AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 8(3)1 BAU NVO WERDEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS-UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ZUGELASSEN.

AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22(4) BAU NVO KÖNNEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN UND IM SONDERGEBIET GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BZW. BIS ZU 8,00m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN. WIRD NICHT AN EINE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BZW. BIS ZU 8,00m HÖHE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00m EINHALTEN. DIESER ABSTAND ERHÖHT SICH MIT JEDEM WEITEREN VOLLGESCHOSS BZW. JE ANGEFANGENEN WEITEREN 4,00m GEBÄUDEHÖHE UM 1,50m .  
DER SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRENZABSTAND KANN BEI 1-UND 2- GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF 3,00m REDUZIERT WERDEN, WENN AUF DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN EIN GRENZABSTAND VON GLEICHFALLS MINDESTENS 3,00m EINGEHALTEN WIRD BZW. EINGEHALTEN IST.

**Hinweise:**

DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAU NVO VOM 26. JUNI 1962, DER VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER BAU NVO VOM 26. 11. 1968 UND DER LBO VOM 6. 4. 1964

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IM BEREICH DER REBHUNSTRASSE ZWISCHEN  
DOMPFAFFWEG UND KIEBITZWEG AUFGRUND DER ANREGUNG EINES GRUNDSTÜCKS-  
EIGENTÜMERS GEÄNDERT.

MANNHEIM, DEN 5. 11. 1969  
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

*Kirius*

STADTOBERBAUDIREKTOR

MANNHEIM, DEN 5. 11. 1969  
STADTPLANUNGSAMT

*Kallen*

STADTBAUDIREKTOR

MANNHEIM, DEN 29. 4. 1969  
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

*Kirius*

STADTOBERBAUDIREKTOR

MANNHEIM, DEN 29. 4. 1969  
STADTPLANUNGSAMT

*Kallen*

STADTBAUDIREKTOR

GEZ. BET. JULI 69 | GEZ. ZIRZ. MÄRZ 69 | GEZ. BET. JUNI 69

Nr. 13-24/0215/171

Genehmigt ( § 11 Bauge, § 111 LBO  
Karlsruhe, den 9. Juli 1970



Regierungspräsidium  
Nordbaden

im Auftrag  
*M. Pause*

Dr. Pause

STR.

Die Übereinstimmung der durch Raster  
aufgehellten Darstellung der bestehenden  
Grundstücke und Gebäude mit dem  
Vermessungswerk Stand vom 1. 6. 1967  
wird bestätigt

Mannheim, am 29. 4. 1969  
Vermessungs- und Katasteramt



*Medner*

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim  
am 3. MRZ. 1970 als Satzung beschlos-  
sene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach  
§ 12 BBauG. am 31. JULI 1970 rechts-  
verbindlich geworden.  
Mannheim, den 31. JULI 1970



Stadt Mannheim  
Dezernat IV  
Bürgermeister

*[Handwritten signature]*