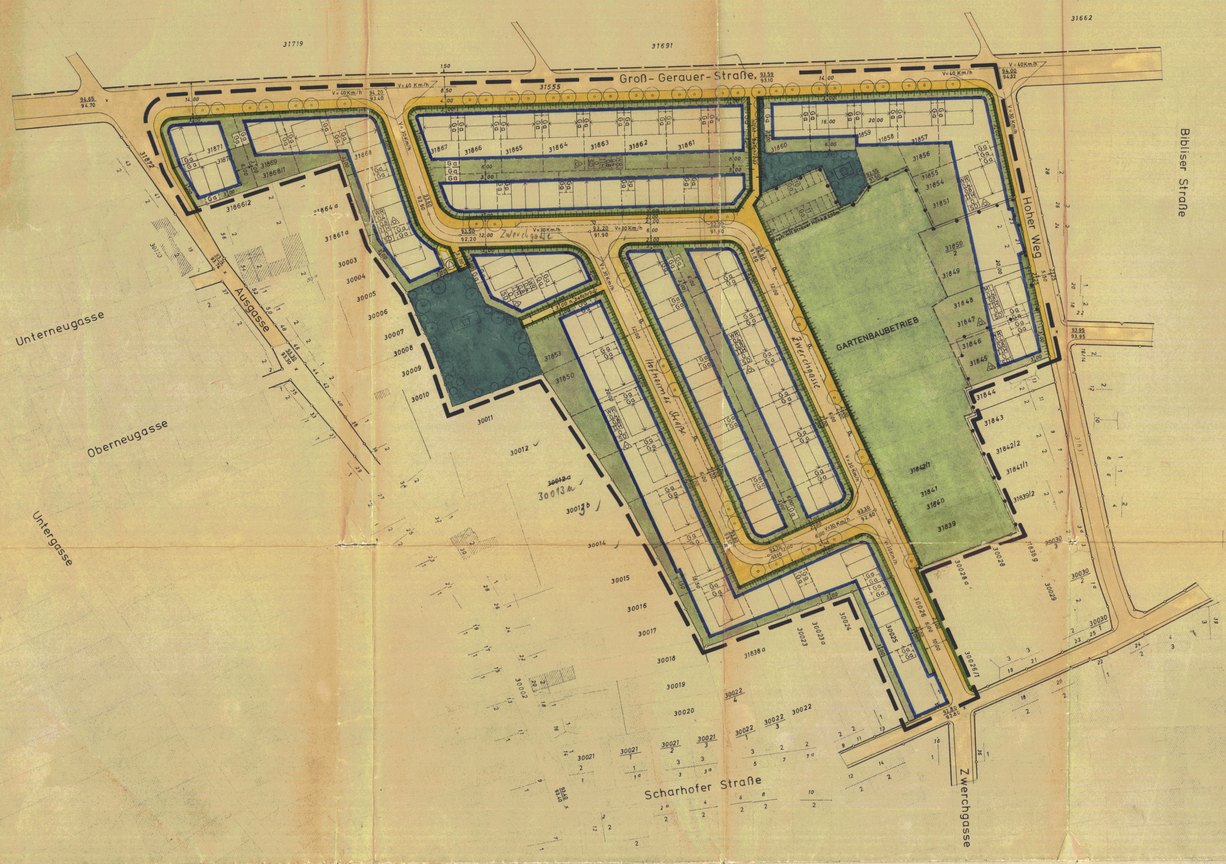
Mannheim 51/14 Sandhofen Sa. 36

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER GROSS-GERAUER-STRASSE, ZWISCHEN HOHER WEG UND AUSGASSE.

NR. 21/14

M. 1:1000



Erläuterung:

- WR — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- REINES WOHNGEBIET — MI MISCHGEBIET
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II H — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- O — OFFENE BAUWEISE — O NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- SD — SATTELDACH — FD FLACHDACH
- BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEGFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- FIRSTRICHTUNG
- UMFORMERSTATION — VERSORGUNGSFLÄCHE
- SICHTWINKEL BEPFLANZUNG max. 0,80 m HOCH
- P — PARKSTREIFEN
- Ga — GARAGEN
- M — BESONDERER BEBAUUNGSPLAN
- ABSTELLPLATZ FÜR MÜLLBEHÄLTER
- 92,50 — NEUE STRASSENHÖHE 92,20 ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHEN
- BÖSCHUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
- 2 (ohne Sign.) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE HOLZ, EISEN ODER HECKE (0,80 m HOCH)

Schriftliche Festsetzungen:

1. DER ABSTAND ZWISCHEN GEHWEGHINTERKANTE UND VORDERKANTE GARAGE MUSS MINDESTENS 5,00 m BETRAGEN.
2. AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENBELEUCHTUNGSMASTEN ZU DULDEN.
3. ~~IN EINEM GEMÄSS § 3 (1) BAUNVO JE WOHNGEBÄUDE NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.~~
4. DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND ANGEPASST BLEIBEN.
5.* STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE NACH LAGE UND AUSFÜHRUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN; HÖHE 80 cm.
6.* DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON max. 80 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.
7.* SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30°–35° VERSEHEN WERDEN. ~~DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.~~
8. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IST GEMÄSS § 23 ABS. 5 BAU NVO DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAU NVO NICHT ZULÄSSIG, SOFERN KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND.
9. HÖHE DER BAUKÖRPER BEZOGEN AUF GEHWEGHINTERKANTE 5,60 m SCHNITTPUNKT DACHTHAUT AUSSENKANTE WAND.
10. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND BAUKÖRPER SIND AUF HÖHE GEHWEGHINTERKANTE AUFZUFÜLLEN.
11. DIE DURCH STRASSEN- UND WEGEANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.
12.* ~~AUSGENOMMEN SIND DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE. DIE HÖHE DER VORDERWAND DER DACHAUFBAUTEN DARF GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT DES GEBÄUDES UND SCHNEIDUNG DES DACHAUFBAUES SOWIE SCHNITTLINIE DACHHAUT DES DACHAUFBAUES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES MAX. 1,50 m BETRAGEN.~~

* (BESCHL. D. T. A. V. 11.2.1982)

Hinweis:

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

NR. 13-21/0209/55
GENEHMIGT (§ 11 BBauG., § 111 LBO)
KARLSRUHE, 9.Mai 1977
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
IM AUFTRAG

DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM 25.1.1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBauG) IST NACH § 12 BBauG. AM 4.7.1977 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
MANNHEIM, 6.7.1977
STADT MANNHEIM
DEZERNAT VII

MANNHEIM, DEN 77.12.1975
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 77.12.1975
STADTPLANUNGSAMT

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgezeichneten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom ... wird bescheinigt.

1.12 4