



Teil A - Erläuterung der Planzeichnung

Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 ff. BauNVO)

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Nachrichtliche Übernahme

Zeichnerische Hinweise

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GA Gewerbegebiet (eingeschränkt) (§ 8 BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Wandhöhe von - bis

- Bauweise
- Baugrenze
- Hauptfrüchtigung
- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

- Versorgungsfäche Elektrizität
- unterirdische Hauptabwasserleitung

- Öffentliche Grünfläche
- Spielfläche

- Fläche für die Landwirtschaft

- Baum zu erhalten
- Baum anzupflanzen
- Bereich für im Straßenumfeld anzupflanzende Bäume, Anzahl gem. Einzelbäume

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Stellplätze
- Garagen
- Tiefgaragen
- Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand
- Flächen für Abgrabungen oder Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers

- Nachrichtliche Übernahme
- Grabungsschutzgebiet

- Grundstücksgrenze vorhanden - entfällt nach Umlegung
- Grundstücksgrenze vorgeschlagen
- Pfosten zur Abgrenzung nicht befahrbarer Wege (umlegbar)
- Strassenanlehnung
- Parkbuch
- Senkrechtstellplätze
- Depotcontainer-Standort
- Hallestellplatz

- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Stellplätze
- Garagen
- Tiefgaragen
- Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand
- Flächen für Abgrabungen oder Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers

- Nachrichtliche Übernahme
- Grabungsschutzgebiet

- Grundstücksgrenze vorhanden - entfällt nach Umlegung
- Grundstücksgrenze vorgeschlagen
- Pfosten zur Abgrenzung nicht befahrbarer Wege (umlegbar)
- Strassenanlehnung
- Parkbuch
- Senkrechtstellplätze
- Depotcontainer-Standort
- Hallestellplatz

- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Stellplätze
- Garagen
- Tiefgaragen
- Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand
- Flächen für Abgrabungen oder Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers

- Nachrichtliche Übernahme
- Grabungsschutzgebiet

- Grundstücksgrenze vorhanden - entfällt nach Umlegung
- Grundstücksgrenze vorgeschlagen
- Pfosten zur Abgrenzung nicht befahrbarer Wege (umlegbar)
- Strassenanlehnung
- Parkbuch
- Senkrechtstellplätze
- Depotcontainer-Standort
- Hallestellplatz

- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Stellplätze
- Garagen
- Tiefgaragen
- Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand
- Flächen für Abgrabungen oder Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers

- Nachrichtliche Übernahme
- Grabungsschutzgebiet

- Grundstücksgrenze vorhanden - entfällt nach Umlegung
- Grundstücksgrenze vorgeschlagen
- Pfosten zur Abgrenzung nicht befahrbarer Wege (umlegbar)
- Strassenanlehnung
- Parkbuch
- Senkrechtstellplätze
- Depotcontainer-Standort
- Hallestellplatz

- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Stellplätze
- Garagen
- Tiefgaragen
- Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand
- Flächen für Abgrabungen oder Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers

- Nachrichtliche Übernahme
- Grabungsschutzgebiet

- Grundstücksgrenze vorhanden - entfällt nach Umlegung
- Grundstücksgrenze vorgeschlagen
- Pfosten zur Abgrenzung nicht befahrbarer Wege (umlegbar)
- Strassenanlehnung
- Parkbuch
- Senkrechtstellplätze
- Depotcontainer-Standort
- Hallestellplatz

- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Stellplätze
- Garagen
- Tiefgaragen
- Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand
- Flächen für Abgrabungen oder Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers

- Nachrichtliche Übernahme
- Grabungsschutzgebiet

- Grundstücksgrenze vorhanden - entfällt nach Umlegung
- Grundstücksgrenze vorgeschlagen
- Pfosten zur Abgrenzung nicht befahrbarer Wege (umlegbar)
- Strassenanlehnung
- Parkbuch
- Senkrechtstellplätze
- Depotcontainer-Standort
- Hallestellplatz

- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Stellplätze
- Garagen
- Tiefgaragen
- Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand
- Flächen für Abgrabungen oder Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers

- Nachrichtliche Übernahme
- Grabungsschutzgebiet

- Grundstücksgrenze vorhanden - entfällt nach Umlegung
- Grundstücksgrenze vorgeschlagen
- Pfosten zur Abgrenzung nicht befahrbarer Wege (umlegbar)
- Strassenanlehnung
- Parkbuch
- Senkrechtstellplätze
- Depotcontainer-Standort
- Hallestellplatz

- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Stellplätze
- Garagen
- Tiefgaragen
- Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand
- Flächen für Abgrabungen oder Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers

- Nachrichtliche Übernahme
- Grabungsschutzgebiet

- Grundstücksgrenze vorhanden - entfällt nach Umlegung
- Grundstücksgrenze vorgeschlagen
- Pfosten zur Abgrenzung nicht befahrbarer Wege (umlegbar)
- Strassenanlehnung
- Parkbuch
- Senkrechtstellplätze
- Depotcontainer-Standort
- Hallestellplatz

- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Stellplätze
- Garagen
- Tiefgaragen
- Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand
- Flächen für Abgrabungen oder Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers

- Nachrichtliche Übernahme
- Grabungsschutzgebiet

- Grundstücksgrenze vorhanden - entfällt nach Umlegung
- Grundstücksgrenze vorgeschlagen
- Pfosten zur Abgrenzung nicht befahrbarer Wege (umlegbar)
- Strassenanlehnung
- Parkbuch
- Senkrechtstellplätze
- Depotcontainer-Standort
- Hallestellplatz

- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Satteldach
- Walmdach
- Pultdach

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt

WA A	WA A1
0,3 0 SD 35-40'	0,35 0 SD 35-40'

WA B	WA B1	WA B2
0,35 0 SD 35-40'	0,35 0 SD 35-40'	0,4 0 SD 35-40'

WA B3	WA B4
0,35 0 SD 35-40'	0,35 0 SD 35-40'

WA C1	WA C2
0,4 0 SD 35-40'	0,4 0 SD 35-40'

Art d. baulichen Nutzung	Gebiet
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Bauweise
Dachform und Dachneigung	Wandhöhe

STADT MANNHEIM
 Projektstellung: Herr Becker / Frau Mergenrater
 STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR
 Dipl.-Ing. PETER FISCHER
 Fallbergstraße 18-20
 68161 Mannheim
 Projektbearbeitung: Herr Fischer / Frau Klingmüller
 stand: 01.10.2007
 Die Übereinstimmung der bestehenden Grundstücke und Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Vermessungswerk, Stand vom ... wird bestätigt.
 Fachbereich Geoinformation und Vermessung
 Dr.-Ing. Göttinger