

BEBAUUNGSPLAN NR.51/3a FÜR DAS GEBIET ZW. PIROLWEG, KRÄHENWEG UND SPINNEREISTRASSE

M. 1:1000

ERLÄUTERUNG:

	<p>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES</p> <p>REINES WOHNGEBIET</p> <p>GRUNDFLÄCHENZAHL</p> <p>GESCHOSSFLÄCHENZAHL</p> <p>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND</p> <p>OFFENE BAUWEISE</p> <p>SATTELDACH</p> <p>BAUGRENZE</p> <p>NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG</p> <p>VORHANDENE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE</p> <p>AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE</p> <p>VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE</p> <p>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN</p> <p>STRASSENVERKEHRSFLÄCHE</p> <p>WOHNBAUFLÄCHE</p> <p>FLÄCHE FÜR STELLPLATZ ODER GARAGE</p> <p>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG</p> <p>GARAGE</p> <p>ZUGEHÖRIGKEIT WOHNHAUS / GARAGE</p>	<p>BAUTIEFE</p> <p>FIRSTRICHTUNG</p> <p>DACHNEIGUNG</p> <p>STRASSENABGRENZUNGSLINIE</p> <p>NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG</p> <p>GEHWEGFLÄCHE</p> <p>STELLPLATZ</p> <p>NEUE STRASSENHÖHE</p> <p>ALTE STRASSENHÖHE</p>
--	--	--

HINWEIS:

1. DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABS. 1 LBO
2. DIE VEREINZELT EINGETRAGENEN BAUTIEFEN GELTEN FÜR ALLE GEBÄUDE.
3. BEI DER EINTRAGUNG DER BAUKÖRPER HANDELT ES SICH UM EINE UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG, MIT DER DIE STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNG VERDEUTLICH WERDEN SOLL.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE, NEBENANLAGEN.
 - * 1.1 SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE-GEHWEG UND VORDERKANTE-GARAGE MINDESTENS 5,00m BETRAGEN.
 - 1.2 SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN IM SINNE DES § 12 ABS. 6 BauNVO, SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO NICHT ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 5 BauNVO)

2. UMWELTSCHUTZ

- 2.1 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.)

3. EINFRIEDIGUNGEN

- * 3.1 BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 0,80m HOCH ZULÄSSIG.
- 3.2 BEI DEN DOPPEL-UND REIHENHÄUSERN SIND AN DEN GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU 2,00m HÖHE UND BIS ZU EINER TIEFE VON 3,00m GEMESSEN, AB RÜCKWÄRTIGER GEBÄUDEFLUCHT, ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 3 Bau NVO.)
- * 3.3 SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN SO WEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE HÖHE DARF 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.

4 DÄCHER

- * 4.1 REIHEN-UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE, TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE UND DER DACHDECKUNG EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.

5. HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

- * 5.1 BEI REIHEN- UND DOPPELHÄUSERN IST DIE FUSSBODENoberKANTE IM ERDGESCHOSS BEZOGEN AUF DIE GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE (DER JEWELIGEN HAUSEINHEIT) BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50m ZULÄSSIG.
- 5.2 ÜBERSCHREITUNG VON BAULINIEN UND BAUGRENZEN AUSNAHMSWEISE KÖNNEN
- a.) STRASSESEITIGE BAUGRENZEN UND BAULINIEN MIT UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN UM 1/3 DER FESTGESETZTEN VORGARTENTIEFE - HÖCHSTENS JEDOCH UM 2.00m -,
- b.) RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZEN BIS ZU 2.00m ÜBERSCHRITTEN WERDEN. (§ 23 (2) und (3) BauNVO und § 31 (1) BBauG.
- 5.3 BEI 2-GESCHÖSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND , AB GEHWEG HINTERKANTE (BEZOGEN AUF DIE HAUSMITTE DER JEWELIGEN HAUSEINHEIT) BIS 6,60m BETRAGEN.

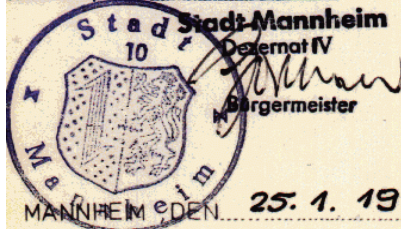
6. GRÜNORDNUNG

- * 6.1 DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZU- ODER ABFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN, ALS GRÜNFLÄCHE ODER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.



er vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 29.06.82 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 16.11.82 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 16.11.82



DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

Heinrich
BÜRGERMEISTER

Nr. 13-2410219177

Genehmigt (§ 113 BauG, M 136)
Karlsruhe, den 2.11.82

Regierungspräsidium
Karlsruhe

Heinrich
Heinrich

MANNHEIM, DEN 25.1.1982



STADTPLANUNGSAMT

Heinrich
STADTBAUDIREKTOR