

Mannheim

51/6

28  
Sandhofen

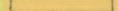
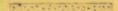
Sandhofen

~~60~~

# BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS SÜDÖSTL. RANDGEBIET DES ORTSTEILES SANDHOFEN

M 1:1000

## Erläuterung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
	neu festzusetzende Straßenbegrenzungslinie	
	neu festzusetzende Baugrenze	
	aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie	} als Bau- und Straßenflucht festgestellt am 22. 9. 1936 u. am 26. 3. 1914
	aufzuhebende Straßenbegrenzung- u. Baulinie	
	besonderer Bebauungsplan vorgesehen	
	Straßenflächen u. Plätze	
	Straßengrün	
	öffentliche Grünfläche	
	Vorgärten	
	Privatbahn	
	Straßenbahn	
	nicht überbaubare Grundstücksflächen	
	zu entfernende Gebäude	
	Böschungen	
94.00	alte Straßenhöhen	
95.00	neue Straßenhöhen	
MI	Mischgebiete	SO Sondergebiete WR reine Wohngebiete GE Gewerbegebiete
0.8	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	
0.8	Geschossflächenzahl (Höchstmaß)	<i>geändert gemäß Genehmigungserlass</i>
②	Geschosszahl bei Neubebauung	<del>ohne selbständige Wohnung im Dach</del> ② mit selbst. Whng.
②	Geschosszahl bei vorhandener Bebauung	ohne Dachausbau ② mit Dachausbau
FD	Flachdach	SD Satteldach
	Abgrenzung der baulichen Nutzung	
G	Garagen	
P	Parkplätze	
St	Stellplätze	
	vorhandene und bleibende Grundstücksgrenzen	
	vorgesehene Grundstücksgrenzen	
	aufzuhebende Grundstücksgrenzen	
ohne Signatur	Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze	
	Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze	
	Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze als Saumstein	

**Schriftliche Festsetzungen und Hinweise**

DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN  
IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

DIE ANGEgebenEN BAUTIEFEN SIND HÖCHSTMASSE.

EIN ANBAU AN DIE SEITLICHEN UND HINTEREN GRENZEN DER NOCH ZU  
BILDENDEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN KANN ZUGELASSEN BZW. GEFORDERT WERDEN.

FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAU NVO VOM 26. 6. 1962  
UND DER LBO VOM 1. 1. 1965.

Nr. I-24/0215/MS

Genehmigt ( § 11 BBauG § 11 LBO )

Karlsruhe, den 21. Dez. 1966



Regierungspräsidium  
Nordbaden  
im Auftrag

*[Handwritten signature]*

Mannheim, den 12. 10. 1965

DER OBERBÜRGERMEISTER REF. VIII

*[Handwritten signature]*  
STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den 12. Oktober 1965

STADTPLANUNGSAMT

*[Handwritten signature]*  
BAUDIREKTOR

LIEGENSCHAFTSAMT

Anlage zum Bebauungsplan  
Sandhofer Nr. 60

1. An  
61 - Stadtplanungsamt  
über Dezernat VIII

Sachbearbeiter: Elker  
Ruf : 2364

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Nachricht vom	Unsere Zeichen	Tag
			23. 2/611/5/ 168	9. Apr. 1968

BETREFF: Bebauungsplan für das südöstliche Randgebiet des Ortsteiles Sandhofen

Das Regierungspräsidium Nordbaden teilt uns mit Erlaß vom 28.3. 1968 - Nr. I-24/0215/113 - mit, daß die mit Erlaß vom 21.12. 1966 <sup>von der</sup> erteilten Genehmigung ausgenommene Festsetzung über den Anbau an die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen nicht genehmigt werden kann. Die vorgesehene Vorschrift wäre keine Festsetzung der Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 4 BauNVO, mit der für eine Rechtsnorm notwendigen Bestimmtheit, sondern sie wäre eine Ermächtigung für die Baurechtsbehörde, den Einzelfall nach Ihrem Ermessen zu behandeln. Für eine solche Ermächtigung biete jedoch weder § 9 BBauG noch § 111 LBO eine Rechtsgrundlage.

Das Regierungspräsidium ist der Auffassung, daß die vorgesehene Bestimmung auch entbehrlich ist. Da für die in Frage kommenden Grundstücke die Bauweise nicht festgesetzt sei, wären die Vorschriften über die offene Bauweise anzuwenden (§ 22 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Bei dieser Regelung stelle sich im Einzelfall nicht die Frage der Ausnahme gemäß § 31 Abs. 2 BBauG, da diese nur bei einer konkreten Festsetzung des Bebauungsplans in Betracht käme. Die Baurechtsbehörde könne im Einzelfall vielmehr unmittelbar nach § 7 Abs. 1 LBO, nötigenfalls in Verbindung mit § 108 LBO verfahren.

Bei dieser Rechtslage werden wir die vorgesehene schriftliche Festsetzung im Bebauungsplan streichen.

2. An 62 - Vermessungs- und Katasteramt  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

*Lamm*

*W. K.*

