

MANNHEIM

BLUMENAU

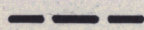
BEBAUUNGSPLAN NR.54/5 FÜR DAS GEBIET AUF DER BLUMENAU 14-32; GOS-
LARER WEG 1a-17 UND 4-18; HARZBURGER WEG 2-10 UND 3-15; VIERNHEIMER
WEG 216-218 UND 231-245; ASCHERSLEBENER WEG 2-22; QUEDLINBURGER WEG
2-32 UND 17-35; WERNIGERODER WEG 1-21 UND 2-20; BRAUNSCHWEIGER ALLEE
113; SOWIE DIE GRUNDSTÜCKE FLURSTÜCKNUMMER 34379/42; 34379/53;
34379/54; 34379/56 UND 32787/1.

- ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLÄNE -

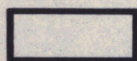


M.1 : 2500

ERLÄUTERUNG:



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



GELTUNGSBEREICH DER NUTZUNGSARTEN, SOWIE DER MIT **A**, **B1**,
B4, **B5**, ODER **C**, **C1** U. **C3** GEKENNZEICHNETEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN
FESTSETZUNGEN.



REINES WOHNGEBIET



ALLGEMEINES WOHNGEBIET



ALLGEMEINE SEPARATE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN



AUF DEM VORDEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BEBAUUNG
ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN
B1 (BZW. **B4**, **B5**) ZULÄSSIG.



AUF DEM RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BE-
BAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FEST-
SETZUNGEN **C1** 2.2 ff. BZW. **C3** 2.1 ff. ZULÄSSIG.

①

BEI DEN MIT ① GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN IST IN
ERGÄNZUNG DER SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNG **B4**
EIN RÜCKWÄRTIGER SEITLICHER ANBAU AN DAS VORDERGEBÄU-
DE AUF DER DER BENACHBARTEN DOPPELHAUSHÄLFTE ZUGE-
ORDNETEN GRENZE ZULÄSSIG. SEINE BREITE DARF HÖCHSTENS
6.00 m BETRAGEN. DIE GESAMTTIEFE VON VORDERGEBÄUDE UND
RÜCKWÄRTIGEM SEITLICHEM ANBAU DARF NICHT MEHR ALS
20.00 m, GEMESSEN VON DER VORDERKANTE DES VORDERGEBÄU-
DES, BETRAGEN.

ALS HÖCHSTZAHL DER GESCHOSSE SIND FÜR DEN RÜCKWÄRTIGEN
SEITLICHEN ANBAU EIN VOLLGESCHOSS UND EIN ALS VOLLGE-
SCHOSS ANRECHENBARES DACHGESCHOSS ZULÄSSIG.


ER IST MIT EINEM PULTDACH ZU VERSEHEN, DESSEN TRAUPHÖHE -
GEMESSEN AM SCHNITTPUNKT VON AUßENWAND UND DACHHAUT -
NICHT HÖHER ALS 4,00 m UND DESSEN FIRSHÖHE HÖCHSTENS
6,50 m ÜBER VORHANDENEM GELÄNDE BETRAGEN DÜRFEN. DIE
FIRSHÖHE MUSS AUSSERDEM MIND. 0,50 m NIEDRIGER SEIN
ALS DIE DES VORDERGEBÄUDES.

DER DACHVORSPRUNG DES RÜCKWÄRTIGEN SEITLICHEN ANBAUES
DARF EINSCHLIEßLICH RINNE NICHT ÜBER DIE GIEBELWAND DES
VORDERGEBÄUDES, BEI GLEICHER TRAUPHÖHE NICHT ÜBER DIE
AUßENKANTE DER DACHEINDECKUNG DES VORDERGEBÄUDES (ORT-
GANG) HERAUSRAGEN.






BEI DEN MIT  GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN SIND GARTEN-BAUBETRIEBE UND KLEINTIERSTÄLLE ZULÄSSIG (§4 (3) Ziff. 4 u. 6 BAU NVO).



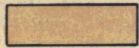
- a) AUF DEN MIT  GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN SIND BEI NEU- UND UMBAUTEN BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN VERKEHRSLÄRM VON DEN GLEISANLAGEN DER DBB ZU TREFFEN (SCHALLDÄMMENDE FENSTER, ORIENTIERUNG DER WOHN- UND SCHLAFRÄUME ZU DER DER LÄRMQUELLE ABGEWANDTEN SEITE).
- b) DIE FESTSETZUNG ENTSPRECHEND a) ENTFÄLLT, WENN VON SEITEN DER DBB ANDERE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN (LÄRMSCHUTZWALL ODER LÄRMSCHUTZZAUN) GETROFFEN WORDEN SIND.



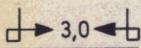
RÜCKWÄRTIGER GRUNDSTÜCKSBEREICH MIT BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN ,

 UND .

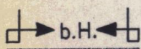
WOHNBAUFLÄCHE



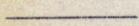
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE (Z.B. → 3.0 m ←)



DER ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE ENTSPRICHT DEM ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BESTEHENDER STRASSESEITIGER HAUSFLUCHT.



BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

HINWEISE:

1. DIE SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN **A**, **B1**, **B4**, **B5** U. **C**, **C1**, **C3** MIT DER BEBAUUNGSPLAN NR. 54/5 SIND BESTANDTEIL DIESER PLANES.
2. DIE AUSWAHL DER SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN **B1**, **B4**, **B5** (ZULÄSSIGE BEBAUUNG IM VORDEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH) ERGIBT SICH VORWIEGEND AUS:
 - a) DEM BAULICHEN BESTAND JEDES GRUNDSTÜCKES (ORIENTIERUNGS- PUNKTE: DOPPEL- ODER EINZELHAUS, FIRSTRICHTUNG, ORTSÜBLICHE ANBAUTEN)
 - b) DEM ZULÄSSIGEN GEBÄUDETYP DER SELBEN STRASSESEITE (BEI BAULÜCKEN).
3. MIT DEM VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54/5 WERDEN DIE BEBAUUNGS- PLÄNE QUEDLINBURGER WEG 2-16 UND WERNIGERODER WEG 15-21 MIT DER AKTEN NR. 54/3 SOWIE BLUMENAU NORD MIT DER AKTEN NR. 54/2 GEÄNDERT.
4. BEI ÄNDERUNG DER GRUNDSTÜCKSBEZEICHNUNG IST DER ZEICHNERISCH DARGESTELLTE GELTUNGSBEREICH MASSGEBEND.
5. JE WOHNUNG IST MIND. EINE GARAGE ODER EIN STELLPLATZ ERFORDER- LICH. DOPPELSTOCKGARAGEN ERFÜLLEN DIE STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR ZWEI WOHNUNGEN.
6. DIE ERSCHLIESSUNG DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES WIRD ALS GE- SICHERT ANGESEHEN, WENN VOR ERTEILUNG DER BAUGENEHMIGUNG EINE DER NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTEN VORAUSSETZUNGEN ERFÜLLT IST:
 - a) DURCH EINEN 3,00 m BREITEN, DER ZUFAHRT, DEM ZUGANG UND DER LEITUNGSVERLEGUNG DIENENDEN GRUNDSTÜCKSTEIL DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES, DER SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VOR- DEREN GRUNDSTÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VOR- DEREM UND RÜCKWÄRTIGEM GRUNDSTÜCK ERSTRECKT ODER
 - b) DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGS- RECHTEN ZUGUNSTEN DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES AUF EINEM 3,00 m BREITEN GRUNDSTÜCKSTREIFEN DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES DER SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUND- STÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEM GRUNDSTÜCK ERSTRECKT ODER
 - c) DURCH EIN SELBSTÄNDIGES 3,00 m BREITES GRUNDSTÜCK, DAS SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKS- GRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEM GRUND- STÜCK ERSTRECKT, IN GEMEINSCHAFTSEIGENTUM DER EIGENTÜMER DES VORDEREN UND DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES IST UND DURCH EIN- TRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZU- GUNSTEN BEIDER GRUNDSTÜCKE VERSEHEN IST.
 - d) BEI NEBENEINANDER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN UND SPIEGELBILD- LICHEN ANORDNUNG DER ZUFAHRTEN ZU DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCK- KEN ENTLANG DER GEMEINSAMEN GRENZE DER NEBENEINANDER LIEGEN- DEN GRUNDSTÜCKE, KANN DIE BREITE DES SELBSTÄNDIGEN GRUND- STÜCKES AUF 1,50 m REDUZIERT WERDEN, WENN AUF DEM DANEBEN GELEGENEN GRUNDSTÜCK EIN EBENFALLS 1,50 m BREITES ZUFAHRTSGRUNDSTÜCK GEBILDET WIRD UND BEIDE GRUNDSTÜCKE ZU EINEM GEMEINSAMEN SELBSTÄNDIGEN 3,00 m BREITEN GRUNDSTÜCK VEREINIGT WERDEN, DAS SICH IM GEMEINSCHAFTSEIGENTUM ALLER ANGRENZER BEFINDET UND DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBER- GANGSRECHTEN ZUGUNSTEN ALLER ANGRENZER VERSEHEN IST.
7. DIE IN DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN ENTHALTENEN ANGABEN ÜBER BAUGESTALTUNG BERUHEN AUF § 111 ABS. (1) LBO BADEN - WÜRTTEMBERG.

8. GEMÄSS § 12 Abs. 2 Luft VG SIND BAUGESUCHE DER WEHRBEREICHS-
VERWALTUNG V. POSTFACH 3030, STUTTGART 1 ZUR ZUSTIMMUNG VOR-
ZULEGEN, WENN DIE GESAMTHINDERUNGSHÖHE VON 107m ÜBER NN
ÜBERSCHRITTEN WIRD.

NR. *13-241 02191220*.....
GENEHMIGT (§11 BBAUG, [redacted])
KARLSRUHE *11. SEP. 1984*.....

REGIERUNGSPRÄSIDIUM

KARLSRUHE
[redacted]



[Signature]
Astor



DER VOM GEMEINDERAT DER
STADT MANNHEIM AM *22.05.1984*
ALS SATZUNG BESCHLOSSENE
BEBAUUNGSPLAN (§10 BBAUG)
IST NACH §12 BBAUG AM *29.09.1984*
RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MANNHEIM DEN *29.09.1984*.....
STADT MANNHEIM DEZ. IV
BÜRGERMEISTER

[Signature]

MANNHEIM, DEN *26.3.1984*

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

[Signature]
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN *26.3.1984*

STADTPLANUNGSAMT

[Signature]
STADTBAUDIREKTOR

