Mannheim

Schönau 63 S.

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN LILIENTHALSTRASSE UND FRANKENTHALER STRASSE WESTLICH DER SOHRAUER STR. UND DES TARNOWITZER WEGES

M 1:1000 Nr. B 55/9

Schriftliche Festsetzungen:

1. IN DEN FLACHBAUGEBIETEN MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDERKANTE GARAGE MIND. 5,00m BETRAGEN.
2. SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.(AUSNAHME SIEHE PLANEINTRAG)
3. DIE DURCH STRASSEN -UND WEGEANSCHÜTTUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.
* 4. REIHEN-,KETTEN-UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSEN-WÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN.
* 5. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
* 6. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM GEWERBEGEBIET SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN.
* 7. STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE NACH LAGE UND AUSFÜHRUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN; DIE HÖHE DARF 80cm NICHT ÜBERSCHREITEN.
* 8. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30 – 35° VERSEHEN WERDEN. ~~DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.~~
* 9 DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

Straßenplanung unverbindlich.

10 AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22 (4) BAUNVO KÖNNEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BZW. BIS ZU 8,00 m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, WIRD NICHT AN EINE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BZW. BIS ZU 8,00 m HÖHE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00m EINHALTEN. DIESER ABSTAND ERHÖHT SICH MIT JEDEM WEITEREN VOLLGESCHOSS BZW. JE ANGEFANGENEN WEITEREN 4,00m GEBÄUDEHÖHE UM 1,50m.
DER SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRENZABSTAND KANN BEI 1 UND 2- GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF 3,00m REDUZIERT WERDEN, WENN AUF DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN EIN GRENZABSTAND VON GLEICHFALLS MINDESTENS 3,00 m EINGEHALTEN WIRD BZW. EINGEHALTEN IST.
IN DEN MISCHGEBIETEN KÖNNEN ZULÄSSIGE GEBÄUDE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEBAUT WERDEN.
11 AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 8(3)1 BAUNVO WERDEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS-UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ZUGELASSEN.

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

Schriftliche Festsetzung

*12. ZUGELASSEN SIND DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE. DIE HÖHE DER DER VORDERWAND DER DACHAUFBAUTEN DARF GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTLINIE DACHHAUT DES GEBÄUDES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES SOWIE SCHNITTLINIE DACHHAUT DES DACHAUFBAUES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES ~~1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.~~ BESCHL. D. T.A. v. 11. 2. 82

S. B 55/96

Erläuterung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- festgesetzte oder bestehende Baulinien
- festgesetzte oder bestehende Straßenbegrenzungslinien
- neu festzusetzende Baulinien
- neu festzusetzende Straßenbegrenzungslinien
- neu festzusetzende Baugrenzen, sowie neu festzusetzende Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien
- aufzuhebende Baulinien bei neu festzusetzender Baugrenzen
- aufzuhebende Straßenbegrenzungslinien
- aufzuhebende Baulinien
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsgrün
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Leitungsrechte
- WR reines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- 0,8 Grundflächenzahl
- 1,6 Geschossflächenzahl
- 2H Geschosszahl (Höchstgrenze)
- DACHZERFALLUNG
- Sichtwinkel, Bepflanzung ≤ 0,80m
- Hauptleitung der Gasversorgung
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Gehwegflächen
- Grünflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- abzubrechende Gebäude
- WA allgemeines Wohngebiet
- Post
- Schule
- Parkanlage
- Flächen für Garagen
- o-k Zugehörigkeit von Wohnblock : Garagen

- Abgrenzung der baulichen Nutzung
- bestehende und bleibende Grundstücksgrenzen
- vorgesehene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- ohne Sign. Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze
- Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze
- Einfriedigung nur als Saumstein
- besonderer Bebauungsplan vorgesehen
- 4 Zahl der Vollgeschosse bei Neubebauung (Höchstgrenze)
- Ⓘ Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung
- Ⓩ Zahl der Vollgeschosse bei Neubebauung (zwingend)
- Ⓤ Umformerstation
- DG Doppelstockgaragen
- * FD Flachdach
- * SD Satteldach
- P Parkplätze
- G Garagen
- T Tankstelle
- 95,80 alte Straßenhöhen
- 95,50 neue Straßenhöhen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- B BRUNNENLEITUNG DER ZELLSTOFFFABRIK
- BRUNNEN IN BETRIEB
- BRUNNEN AUSSER BETRIEB
- BRUNNEN ZUGESCHUTTET

Schriftliche Hinweise:

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
2. FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAUNVO. IN IHRER AB 1.1.1969 GÜLTIGEN FASSUNG UND DER LBO VOM 6.4.1964.

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 18. NOV. 1969 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 12. JUNI 1970 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 23. JUNI 1970
Stadt Mannheim
Der Bürgermeister

Nr. 43-24/0245/144
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO
Karlsruhe, den 5.5.1970
Regierungspräsidium Nordbaden
Im Auftrag

Mannheim, den 4. 3. 1969
DER OBERBÜRGERMEISTER
DEZ VIII
STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den 4. 3. 1969
STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.3.1968 wird bestätigt.
Mannheim, den 4. 3. 1969
Vermessungs- und Katasteramt.

Geänd. Dez. 1967 (4) Geänd. Sept. 1968 (5)
Dez. Juni 1967 (4a) Geänd. April 1968 (5a)