

Mannheim

Schönau

**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN LILIENTHALSTRASSE
UND FRANKENTHALER STRASSE WESTLICH DER SOHRAUER STR.
UND DES TARNOWITZER WEGES** M 1:1000 Nr. B 55/9

Erläuterung:

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

	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)		
①	Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung		
②	Zahl der Vollgeschosse bei Neubebauung (zwingend)		
△	Umformerstation		
DG	Doppelstockgaragen		
* FD	Flachdach		BRUNNENLEITUNG DER ZELLSTOFFFABRIK
* SD	Satteldach		BRUNNEN IN BETRIEB
P	Parkplätze		BRUNNEN AUSSER BETRIEB
G	Garagen		BRUNNEN ZUGESCHUTTET
T	Tankstellen		
<i>95.09</i>	alte Straßenhöhen		
<i>95.30</i>	neue Straßenhöhen		
GGa	Gemeinschaftsgaragen		

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 AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAßT WERDEN.
 - * 5. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
 - * 6. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM GEWERBE GEBIET SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUFahrTEN BENÖTIGT WERDEN.
 - * 7. STRASSESEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE NACH LAGE UND AUSFÜHRUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN; DIE HÖHE DARF 80 cm 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.
10. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22 (4) BAUNVO KÖNNEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BZW. BIS ZU 8,00m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, WIRD NICHT AN EINE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BZW. BIS ZU 8,00m 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 3,00m 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 WOHNUMGEN 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 MAX. 1,50m BETRAGEN.

BESCHL. D. T.A. v. 11. 2. 82

s. B 55/96

Schriftliche Hinweise:

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBE GRENZUNGSLINIEN 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.

Mannheim, den 4. 3. 1969

DER OBERBÜRGERMEISTER

DEZ VIII

Vivius

STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den 4. 3. 1969

STADTPLANUNGSAMT

Gallen

STADTBAUDIREKTOR

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 1. 8. NOV. 1969 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 1. 2. JUNI 1970 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 23. JUNI 1970



Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

[Signature]

Nr. 13-24/0215/164
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 211 LBO)
Karlsruhe, den 5. 5. 1970

Regierungspräsidium
Nordbaden
Im Auftrag



[Signature]



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.

[Signature]