Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.6.1970 wird bestätigt.
Mannheim, den 13.4.1971

Vermessungs- und Katasteramt

Stadt Mannheim Vermessungs- und Katasteramt

MANNHEIM

46 WALDHOF - OST

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MÄRKER QUERSCHLAG 67-73, ROTTANNENWEG 42-68 UND 49-63, SOWIE AM HERRSCHAFTSWALD 152-162

M. 1:1000

ERLÄUTERUNG:

- WR — REINES WOHNGEBIET
- 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND.)
- GH — GARTENHOFHAUS
- ✳ FD — FLACHDACH
- O — OFFENE BAUWEISE
- ✳ SD — SATTELDACH 30°-35° NEIGUNG
- 1 — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- GEHWEGFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- Ga — GARAGEN
- DG — DOPPELSTOCKGARAGEN
- P — PARKSTREIFEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ✳ ohne Sign. — EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE HOLZ, EISEN ODER HECKE 0,80 m HOCH
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 97.62 — ALTE STRASSENHÖHEN
- 97.62 — NEUE STRASSENHÖHEN
- ✳ — BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN
- DACHZERFALLUNG
- ✳ — SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG ≦ 0.80 m HÖHE
- R — REICHSHEIMSTÄTTE

HINWEISE:

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

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

Nr. 13-3410.315/195
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 20.11.1972
Regierungspräsidium
Nordbaden
Im Auftrag

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 30. NOV. 1971 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach § 12 BBauG. am 18. FEB. 1972 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 8. MRZ. 1972
Stadt Mannheim
Dr. Arnold
Bürgermeister

MANNHEIM, DEN 13.4.1971

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

STADTOBERBAUDIREKTOR

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. JE GRUNDSTÜCK SIND NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

✳ 2. BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WÄNDE IN BETON- ODER HOLZBAUWEISE VON 2,25 m HÖHE ZULÄSSIG. AUSNAHMEN VON DIESER FESTSETZUNG SIEHE FESTSETZUNG NR. 4. DIE ÜBRIGEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN. DIE HÖHE DARF 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

✳ 3. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30°-35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4. DIE BEBAUUNG AUF DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKEN MUSS AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERFOLGEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN. MIT DEM EINVERSTÄNDNIS DES NACHBARN KANN EIN GRENZABSTAND VON MIND. 3.00 m EINGEHALTEN WERDEN, DER DANN AUCH AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK EINZUHALTEN IST. WIRD EIN GRENZABSTAND EINGEHALTEN, SO IST DIE EINFRIEDIGUNG ZWISCHEN DEN GARTENHOFHÄUSERN IN MASCHENDRAHT MIT MAX. 1.00 m HÖHE ZU ERSTELLEN.

5. AUF GRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22 (4) BauNVO KÖNNEN DIE ZWEIGESCHOSSIGEN EINZELHÄUSER AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.

✳ 6. SOCKELHÖHE BEI DER GARTENHOFHAUSBEBAUUNG ≦ 1.00 m ÜBER GELÄNDE, BEI DER ZWEIGESCHOSSIGEN BEBAUUNG ≦ 0.50 m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.

✳ 7. DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON ≦ 12.00 m VON DER STRASSENBEGRENZUNGLINIE AUFZUSTELLEN.

8. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 17 (5) Bau NVO IST BEI NICHTAUSNUTZUNG DER 2 GESCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHEIMSTÄTTENGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ALS AUSNAHME DIE BISHER ÜBLICHE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT DER BESTEHENDEN EINGESCHOSSIGEN VORDERHÄUSER DURCH EINEN EINGESCHOSSIGEN RÜCKWÄRTIGEN ANBAU ZULÄSSIG.
~~FÜR DEN FALL DIESER AUSNAHME, SOWIE BEI BEIBEHALTUNG DES BESTEHENDEN~~ VORDERGEBÄUDES MÜSSEN DIE DEM BESTEHENDEN ~~VORDER~~GEBÄUDE ZUGEHÖRIGEN GARAGEN MIT IHRER ~~VORDERKANTE~~ IN DER FLUCHT DER RÜCKWÄRTIGEN HAUSKANTE ~~DES VORDERGEBÄUDES ERRICHTET WERDEN~~.

VON DER SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNG NR: 8 WURDE DER LETZTE ABSATZ GESTRICHEN:

MANNHEIM, DEN: 6.7.1971
STADTPLANUNGSAMT
LTD. STADTBAUDIREKTOR.

MANNHEIM, DEN 13.4.1971

STADTPLANUNGSAMT

LTD. STADTBAUDIREKTOR

Gez. Febr. 1970 Ulk. Geä.: Nov. 70 Wö.