

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
*	0 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 0,80m HOCH
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
97.62	ALTE STRASSENHÖHEN
97.62	NEUE STRASSENHÖHEN
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN
	DACHZERFALLUNG
*	SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG ≤ 0.80m HÖHE
R	REICHSHEIMSTÄTTE

HINWEISE:

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN 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.

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 2,25m HÖHE ZULÄSSIG. AUSNAHMEN VON DIESER FESTSETZUNG SIEHE FESTSETZUNG NR. 4. DIE ÜBRIGEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN. DIE HÖHE DARF 1,00m 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. 3.00m 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. 1.00m HÖHE ZU ERSTELLEN.
5. AUF GRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22(4) BauNVO KÖNNEN DIE ZWEIFGESCHOSSIGEN 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 ZWEIFGESCHOSSIGEN BEBAUUNG ≤ 0.50 m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.
- * 7. DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON ≤ 12.00 m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.
8. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 17(5) Bau NVO IST BEI NICHTAUSNUTZUNG DER 2 GESCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHEIMSTÄTTENGRODSTÜCKE 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 VORDERGEBÄUDE ZUGEHÖRIGEN GARAGEN MIT IHRER VORDERKANTE IN DER FLUCHT DER RÜCKWÄRTIGEN HAUSKANTE DES VORDERGEBÄUDES ERRICHTET WERDEN.~~

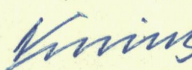
Nr. 13-24/0245/195
Genehmigt (§ 11 BODRG, § 111 (BO)
Karlsruhe, den 20.11.1972
Regierungspräsidium
Nordsachsen
im Auftrag

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim
am 30. NOV. 1971 als Satzung beschlos-
sene Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach
§ 12 BBauG. am 18. FEB. 1972 rechts-
verbindlich geworden.
Mannheim, den 8. MRZ. 1972
Stadt Mannheim
Dieter IV
Bürgermeister

MANNHEIM, DEN 13.4.1977

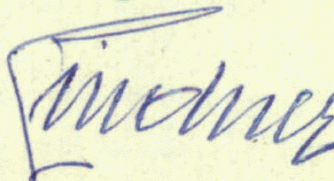
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII


STADTOBERBAUDIREKTOR

Gez. Febr. 1970 Ule. Ceda. Nov. 70 Wö.

Die Übereinstimmung der durch Raster
aufgehellten Darstellung der bestehenden
Grundstücke und Gebäude mit dem
Vermessungswerk, Stand vom 1.6.1970
wird bestätigt. 13.4.1977
Mannheim, den

Vermessungs - und Katasteramt

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

MANNHEIM, DEN 6. 7. 1971

STADTPLANUNGSAMT

Bulen.

LTD. STADTBAUDIREKTOR.

MANNHEIM, DEN 13. 4. 1971

STADTPLANUNGSAMT

Bulen.

LTD. STADTBAUDIREKTOR