

Mannheim

Gartenstadt

Wa. 45

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KIRCHWALDSTRASSE UND WALDFRIEDHOF NR. 58/22

M. 1:1000

HINWEIS:

DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABS. 5 LBO.

ERLÄUTERUNG:

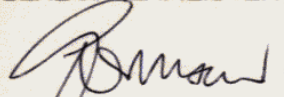
	REINES WOHNGEBIET GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL GESCHOSSZAHL (HÖCHSTGRENZE) GESCHLOSSENE BAUWEISE FLACHDACH		OFFENE BAUWEISE SATTELDACH
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE		
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	ABGRENZUNG DES UNTERSCHIEDLICHEN MASSES DER NUTZUNG UND DER BAUWEISE		
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		
	GEHWEGFLÄCHE		
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE		
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE		
	ZUGEHÖRIGKEIT WOHNHAUS: GARAGE		
	PARKANLAGE		SPIELPLATZ
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGEGEHEN		
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE		
	GRÜNFLÄCHE		
	STRASSENBEGLEITGRÜN		
	ALTE STRASSENHÖHE BZW. GELÄNDEHÖHE		
	NEUE STRASSENHÖHE		
	MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE		
	FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT		
	BÖSCHUNG		
	UMFORMERSTATION		VERSORGUNGSFLÄCHE
	GARAGEN		FLÄCHEN FÜR GARAGEN
	GESCHOSSZAHL BEI VORHANDENER BEBAUUNG		
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG		
	MIT FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE		
	EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN		
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	MÜLLSAMMELBEHÄLTER		
	BEREICHE, IN DENEN BÄUME MIT EINEM STAMMDURCHMESSER VON MIND. 10cm, GEMESSEN 1,00m ÜBER DEM BODEN, ZU ERHALTEN SIND		

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ~~AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSEND-
LEUCHTUNGSMASTEN ZU DULDEN.~~
2. SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.
- *3. DIE REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER
AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.
- *4. DIE DIE GARAGENANLAGEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
- *5. STRASSEN- UND WEGESEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE NACH LAGE UND
AUSFÜHRUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN; DIE HÖHE DARF 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- *6. DIE SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG BIS ZU 30°-35° VERSEHEN WERDEN. DACH-
AUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
7. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IST GEMÄSS § 23, ABS. 5 BauNVO DIE
ERRICHTUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN SOWIE VON NEBENANLAGEN IM SINNE DES
§ 14 Bau NVO NICHT ZULÄSSIG.
JE WOHNGEBÄUDE SIND GEMÄSS § 3(4) BauNVO NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
8. HIERVON AUSGENOMMEN IST DIE BEBAUUNG INNERHALB DES BAUSTREIFENS IM SÜDWESLICHEN
BEREICH DES PLANGEBIETES AN DER KIRCHWALDSTRASSE.
9. ~~DIE DURCH STRASSEN UND WEGEANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN
ENTSTEHENDEN RÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.~~
10. GEMÄSS § 21a ABS. 2 BauNVO SIND DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB
DES BAUGRUNDSTÜCKES FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGE (GARAGENANLAGE , MÜLL -
SAMMELPLÄTZE) HINZUZURECHNEN.
11. GEMÄSS § 23 ABS. 3 BauNVO SIND AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN
SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3,00m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTER -
KANTE UND EINER HÖHE VON MAX. 2,00m ZULÄSSIG.

MANNHEIM , DEN. **7.3.77**

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII


BÜRGERMEISTER
MANNHEIM , DEN. **7.3.77**

STADTPLANUNGSAMT


STADTOBERBAUDIREKTOR

<p>NR. <u>13-24/02/19/133</u> GENEHMIGT (§ 11 BBauG, § 111 LBO) KARLSRUHE, <u>2. SEP. 1977</u> REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE IM AUFTRAG <i>Hünishen</i></p> 	<p>DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM <u>17.5.1977</u> ALS SATZUNG BESCHLOS- <u>+ 18.10.1977</u> SENE BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBauG.) IST NACH § 12 BBauG AM <u>22.10.1977</u> RECHTS- VERBINDLICH GEWORDEN. MANNHEIM, DEN <u>22.10.1977</u> STADT MANNHEIM DEZ. VII <i>[Signature]</i> BÜRGERMEISTER</p> 
	<p><u>9029</u> <u>42</u></p> <p>Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 20.3.1973 wird bestätigt. Mannheim, den <u>27. Mai 1977</u> VERMESSUNGSAMT <i>i.V. [Signature]</i></p> 