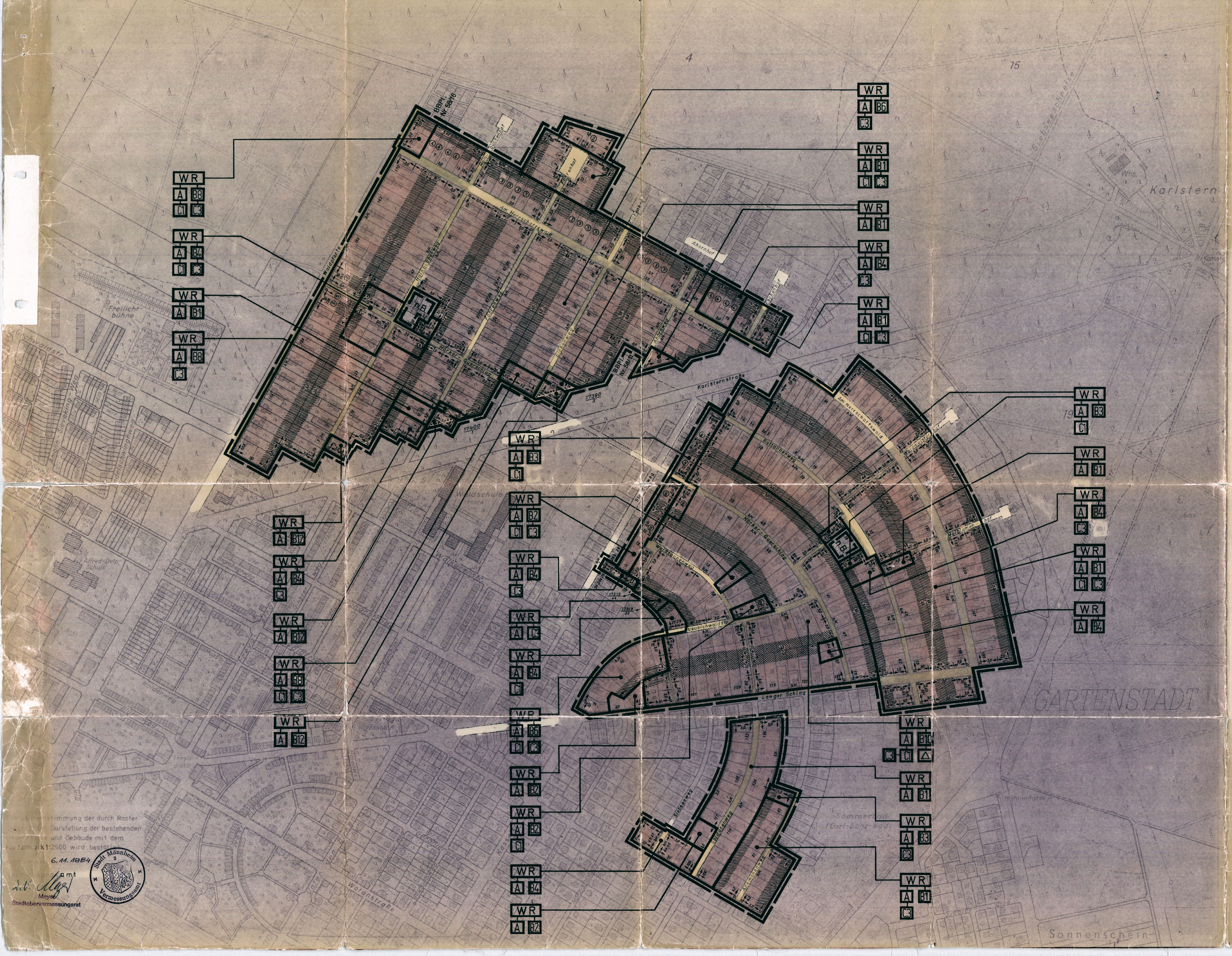

MANNHEIM WALDHOF/GARTENSTADT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 58/38a FÜR DAS GEBIET WALDPFORTE 102-172;HAINBUCHENWEG 1-63 UND 2-28,38-60;FÖHRENWEG 5-7,13-15,21-23,29-31, 37-43,49-51,57-59,67-69,75-77,83-85,91-93,99-101 UND 2-44;EICHENWEG 1-31 UND 2-28;AHORNWEG 5-15 UND 2-12;AM HERRSCHAFTSWALD 1-83, 93-155 UND 84-162;HAINBUCHENHOF 1a UND 11;FÖHRENHOF 1a-14;EICHENHOF 1a;AHORNHOF 2a;ESCHENHOF 1a UND 11;ROTTANNENWEG 1a-63 UND 2-36,40-68;MÄRKER QUERSCHLAG 31-73 UND 30-66;WEISSTANNENWEG 2-22 UND 1-19;STAUDENWEG 26a;NEUEICHWALDSTRASSE 27-29 UND 2-44;WALDMEISTERHOF 1a;LANGER SCHLAG 91-127;SIEBSEEWEG 45-47 UND 44-46; SOLDATENWEG 109-135 UND 108-138;ANEMONENWEG 43-63 UND 42-52; FLURSTÜCKNUMMERN 17319/22 UND 17319/44 (EINSCHLIESSLICH DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKE).

– TEILÄNDERUNG DER UNTER HINWEISE 3. GENANNTEN BEBAUUNGSPLÄNE –

N

M. 1 : 2500

ERLÄUTERUNG:

– – –	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
▭	GELTUNGSBEREICH DER NUTZUNGSARTEN, SOWIE DER MIT A, B1, B2, B3, B4, B6, B8, B10, B12 ODER C, C1 U. C3 GEKENNZEICHNETEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN.
WR	REINES WOHNGEBIET
A	ALLGEMEINE SEPARATE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
B1	AUF DEM VORDEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN B1 (BZW. B2, B3, B4, B6, B8, B10, B12) ZULÄSSIG.
C3 C1	AUF DEM RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN C1 2.2ff. BZW. C3 2.1ff. ZULÄSSIG.
△	BEI BESTEHENDEN RÜCKWÄRTIGEN ANBAUTEN MIT ZWEI VOLLGESCHOSSEN ZWISCHEN SOCKEL UND TRAUFE, IST IN ABWEICHUNG VON DER SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNG B10 1.2.2 UND EINES TEILES DER SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNG B10 3.2.2 (TRAUFHÖHE) EINE RÜCKWÄRTIGE ERWEITERUNG MIT ZWEI VOLLGESCHOSSEN ZWISCHEN SOCKEL UND TRAUFE ALS AUSNAHME ZULÄSSIG. DIE DACHFLÄCHEN DES BESTEHENDEN ANBAUES UND DER RÜCKWÄRTIGEN ERWEITERUNG MÜSSEN IN EINER EBENE LIEGEN.

① BEI DEM MIT ① GEKENNZEICHNETEN TEILGRUNDSTÜCK GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:

A	ALLGEMEINE SEPARATE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
WR	REINES WOHNGEBIET
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
O	OFFENE BAUWEISE
SD	SATTELDACH

② BEI DEN MIT ② GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:

A	ALLGEMEINE SEPARATE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
WR	REINES WOHNGEBIET
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,7)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
I+D	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE + DACHGESCHOSS, DAS AUCH ALS ANRECHENBARES VOLLGESCHOSS AUSGEBAUT WERDEN KANN
O	OFFENE BAUWEISE
SD	SATTELDACH

GEBÄUDETIEFE MAX. 12.00 m

③ OD. ⑤ BEI DEN MIT ③ OD. ⑤ GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN IST EINE ERWEITERUNG DES BESTEHENDEN SIEDLERHAUSES (VERLÄNGERUNG ZUR STRASSE ODER NACH HINTEN UNTER BEIBEHALTUNG DER BESTEHENDEN MAX. GEBÄUDEBREITE) AUSNAHMSWEISE DANN ZULÄSSIG, WENN DAS GESAMTGEBÄUDE (BESTAND + ERWEITERUNG) NICHT ÜBER DIE STRASSENSEITIGE BZW. HINTERE WAND DER BESTEHENDEN ZUM SELBEN DOPPELHAUS GEHÖRENDEN DOPPELHAUSHÄLFTE DES NACHBARGRUNDSTÜCKES HINAUSRAGT.

③, ④ OD. ⑤ BEI DEN MIT ③, ④ ODER ⑤ GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜKKEN MUSS BEI EINER NEUBEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN AUSGEWIESENEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN B1 (BZW. B4) ZWISCHEN STRASSENSEITIGER GEBÄUDEWAND UND STRASSENSEITIGER GRUNDSTÜCKSGRENZE DER EINGETRAGENE ABSTAND VON → 3.0 m ← (BZW. → 5.0 m ←) EINGEHALTEN WERDEN.
EINE BEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN C3 IST BEI ③ UND ④ NUR BEI ABBRUCH DES BESTEHENDEN SIEDLERHAUSES GESTATTET.

④ BEI DEN MIT ④ GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN IST EINE ERWEITERUNG DES BESTEHENDEN SIEDLERHAUSES ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN B4 4.1 BIS B4 4.1.3.2.3 ALS AUSNAHME DANN ZULÄSSIG, WENN AUF DEM RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSTEIL NOCH KEINE BEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN C3 2.1 BIS C3 2.1.1.3.4.1 ERSTELLT IST.

⑥ BEI DEN MIT ⑥ GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN HAT DIE VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG SO ZU ERFOLGEN, DASS EIN AUSGLEICH ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN STATTFINDET.

⑧ FÜR DIE MIT ⑧ GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKE SIND IN ABWEICHUNG VON DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN C1 2.2.2 BIS C1 2.2.2.3.2 DIE SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN C1 2.2.1 BIS C1 2.2.1.3.1.2 MASSGEBEND.

//////	RÜCKWÄRTIGER GRUNDSTÜCKSBEREICH MIT BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN C, C1 U. C3
▭	WOHNBAUFLÄCHE
▭	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
n.B.	NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
→ 3,0 ←	ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE (Z.B. → 3.0 m ←)
→ b.H ←	DER ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE ENTSPRICHT DEM ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BESTEHENDER STRASSENSEITIGER HAUSFLUCHT.
———	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
....	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
– – – –	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
a	DER ABSTAND ZWISCHEN AUFZUHEBENDER UND VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSGRENZE BETRÄGT 1.00 m.

HINWEISE:

1. DIE SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN A, B1, B2, B3, B4, B6, B8, B10, B12 U. C, C1, C3 MIT DER BEBAUUNGSPLAN NR. 58/38a SIND BESTANDTEIL DIESES PLANES.
2. DIE AUSWAHL DER SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN B1, B2, B3, B4, B6, B8, B10, B12 (ZULÄSSIGE BEBAUUNG IM VORDEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH) ERGIBT SICH VORWIEGEND AUS:
   a) DEM BAULICHEN BESTAND JEDES GRUNDSTÜCKES (ORIENTIERUNGSPUNKTE: DOPPEL- ODER EINZELHAUS, FIRSTRICHTUNG, ORTSÜBLICHE ANBAUTEN)
   b) DEM ZULÄSSIGEN GEBÄUDETYP DER SELBEN STRASSENSEITE (BEI BAULÜCKEN).
3. MIT DEM VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58/38a WERDEN DER BEBAUUNGSPLAN 58/38 U. DIE FOLGENDEN BEBAUUNGSPLÄNE TEILWEISE GEÄNDERT:
   a) BEBAUUNGSPLAN NR. 58/8 – FÜR DIE GRUNDSTÜCKE AM HERRSCHAFTSWALD 93-111
   b) BEBAUUNGSPLAN NR. 58/9 – FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MÄRKER QUERSCHLAG 30-34 UND 31-35, ROTTANNENWEG 1a-1c UND 2-6, WEISSTANNENWEG 18-22
   c) BEBAUUNGSPLAN NR. 58/10 – FÜR DIE GRUNDSTÜCKE SOLDATENWEG 108-138 UND 109-135
   d) BEBAUUNGSPLAN NR. 58/11 – FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN EICHENWEG, AM HERRSCHAFTSWALD, AHORNWEG, KARLSTERNSTRASSE UND MÄRKER QUERSCHLAG
   e) BEBAUUNGSPLAN NR. 58/14 – FÜR DIE GRUNDSTÜCKE LANGER SCHLAG 93-127, NEUEICHWALDSTRASSE 18-30, SOWIE WEISSTANNENWEG 1-5 UND 2-8
   f) BEBAUUNGSPLAN NR. 58/15 – FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MÄRKER QUERSCHLAG 67-73, ROTTANNENWEG 42-68 UND 49-63, SOWIE AM HERRSCHAFTSWALD 152-162
   g) BEBAUUNGSPLAN NR. 58/16 – FÜR DIE GRUNDSTÜCKE WALDPFORTE 102-140 UND 146-198, HAINBUCHENWEG 1-31, 57-63 UND 2-28, FÖHRENWEG 1-15, SOWIE AM HERRSCHAFTSWALD 1-17
   h) BEBAUUNGSPLAN NR. 58/20 – FÜR DIE GRUNDSTÜCKE AHORNWEG 2-12
4. BEI ÄNDERUNG DER GRUNDSTÜCKSBEZEICHNUNG IST DER ZEICHNERISCH DARGESTELLTE GELTUNGSBEREICH MASSGEBEND.
5. JE WOHNUNG IST MIND. EINE GARAGE ODER EIN STELLPLATZ ERFORDERLICH. DOPPELSTOCKGARAGEN ERFÜLLEN DIE STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR ZWEI WOHNUNGEN.
6. DIE ERSCHLIESSUNG DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES WIRD ALS GESICHERT ANGESEHEN, WENN VOR ERTEILUNG DER BAUGENEHMIGUNG EINE DER NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTEN VORAUSSETZUNGEN ERFÜLLT IST:
   a) DURCH EINEN 3,00 m BREITEN, DER ZUFAHRT, DEM ZUGANG UND DER LEITUNGSVERLEGUNG DIENENDEN GRUNDSTÜCKSTEIL DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES, DER SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEM GRUNDSTÜCK ERSTRECKT ODER
   b) DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES AUF EINEM 3,00 m BREITEN GRUNDSTÜCKSSTREIFEN DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES, DER SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEM GRUNDSTÜCK ERSTRECKT ODER
   c) DURCH EIN SELBSTÄNDIGES 3.00 m BREITES GRUNDSTÜCK, DAS SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEM GRUNDSTÜCK ERSTRECKT, IN GEMEINSCHAFTSEIGENTUM DER EIGENTÜMER DES VORDEREN UND DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES IST UND DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN BEIDER GRUNDSTÜCKE VERSEHEN IST.
   d) BEI NEBENEINANDER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN UND SPIEGELBILDLICHER ANORDNUNG DER ZUFAHRTEN ZU DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜKKEN ENTLANG DER GEMEINSAMEN GRENZE DER NEBENEINANDER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE, KANN DIE BREITE DES SELBSTÄNDIGEN GRUNDSTÜCKES AUF 1,50 m REDUZIERT WERDEN, WENN AUF DEM DANEBEN GELEGENEN GRUNDSTÜCK EIN EBENFALLS 1.50 m BREITES ZUFAHRTSGRUNDSTÜCK GEBILDET WIRD UND BEIDE GRUNDSTÜCKE ZU EINEM GEMEINSAMEN SELBSTÄNDIGEN 3,00 m BREITEN GRUNDSTÜCK VEREINIGT WERDEN, DAS SICH IM GEMEINSCHAFTSEIGENTUM ALLER ANGRENZER BEFINDET UND DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN ALLER ANGRENZER VERSEHEN IST.
7. DIE IN DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN ENTHALTENEN ANGABEN ÜBER BAUGESTALTUNG BERUHEN AUF § 111 ABS. (1) LBO BADEN-WÜRTTEMBERG.

Exemplar:
STADT MANNHEIM
Fachbereich Geoinformation
und Vermessung

1. Planauslegung 16.01.1984 – 31.01.1984

Planauslegung 01/1984

NR. 13.24/0219/153 GENEHMIGT (§11 BBAUG, § … LBO) KARLSRUHE 05.03.1986 REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE Astor REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE	DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM 22.10.85 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN (§10 BBAUG) IST NACH §12 BBAUG. AM 21.03.86 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. Bauverwaltungsamt Kühner Stadtbaurat

MANNHEIM, DEN 6.11.1984

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 6.11.1984

STADTDIREKTOR