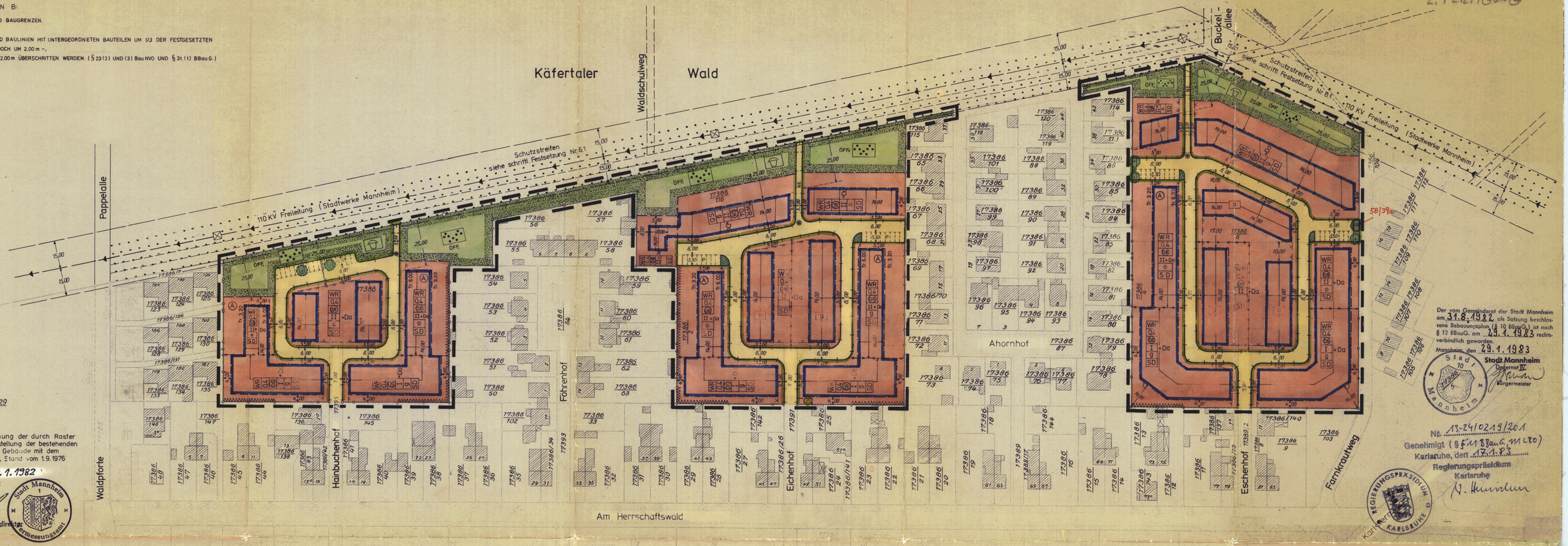
2. FERTIGUNG

58/39

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN B:

7.3 ÜBERSCHREITUNG VON BAULINIEN UND BAUGRENZEN.
AUSNAHMSWEISE KÖNNEN
a) STRASSENSEITIGE BAUGRENZEN UND BAULINIEN MIT UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN UM 1/3 DER FESTGESETZTEN VORGARTENTIEFE – HÖCHSTENS JEDOCH UM 2.00 m –,
b) RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZEN BIS ZU 2.00 m ÜBERSCHRITTEN WERDEN. (§ 23 (2) UND (3) BauNVO UND § 31 (1) BBauG.)



Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 31.8.1982 als Satzung beschlossene Bebauungsplan, (§ 10 BBauG), ist nach § 12 BBauG. am 29.1.1983 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 29.1.1983
Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

Nr. 13-24/0219/201
Genehmigt (§ 6 i.V.m. 11 BBauG, 11 LBO)
Karlsruhe, den 17.1.83
Regierungspräsidium
Karlsruhe

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.9.1976 wird bestätigt.
Mannheim, den 13.1.1982
Vermessungsamt
Fath
Stadtvermessungsdirektor

Mannheim — Gartenstadt

BEBAUUNGSPLAN NR. 58/39 FÜR DAS GEBIET HAINBUCHENHOF, EICHENHOF UND ESCHENHOF

M. 1:1000

ERLÄUTERUNG:

- WR / G 0.4 / (0.8) / II +Da / o / SD — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES; REINES WOHNGEBIET; GRUNDFLÄCHENZAHL; GESCHOSSFLÄCHENZAHL; ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE + AUSBAUF. DACH; OFFENE BAUWEISE; SATTELDACH
- 9 — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- 40°–50° — DACHNEIGUNG
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ohne Sign. — EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5 cm HOCH
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEGFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- WOHNBAUFLÄCHE

BAUKÖRPER (A) — 3.00 m, 6.00 m

- GRÜNFLÄCHE — ÖFFENTLICH — KINDERSPIELPLATZ
- PARKANLAGE
- FLÄCHE FÜR STELLPLATZ ODER GARAGE
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- PARKBUCHT
- FREILEITUNG
- BÄUME ZU PFLANZEN
- 100.00 — NEUE STRASSENHÖHE
- 100.00 — ALTE STRASSENHÖHE
- TRAFOSTATION
- PFOSTEN (UMLEGBAR)
- Nf. — NUR FÜR NOTFAHRZEUGE BEFAHRBAR
- SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG NR. 5.2 — SCHEMATISCHE ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- Tr 3.20 — TRAUFHÖHE IN METER

Hinweis:
DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABS. 1 LBO.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN A:

1. DÄCHER
*1.1 REIHENHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE, TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE UND DER DACHDECKUNG EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.
*1.2 SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 40° – 50° VERSEHEN WERDEN.
*1.3 DACHAUFBAUTEN SIND ZULÄSSIG MAX. LÄNGE ≤ 1/3 DER HAUSLÄNGE. MAX. HÖHE DER STIRNFLÄCHE ZWISCHEN BRÜSTUNGSOBERKANTE UND TRAUFE DES DACHAUFBAUES MAX. 1.40 m.

2. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE, NEBENANLAGEN.
2.1 SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN IM SINNE DES § 12 ABS. 6 BauNVO, SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO NICHT ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 5 BauNVO)
– 2.2 GARAGEN SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK BZW. IM GEBÄUDE UNTERZUBRINGEN.

3. GRÜNORDNUNG.
*3.1 DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZU- ODER ABFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN, ALS GRÜNFLÄCHE ODER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
*3.2 DIE DIE EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

4. UMWELTSCHUTZ.
4.1 IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN IN VERBRENNUNGSANLAGEN DIE NEU ERRICHTET, ERWEITERT ODER UMGEBAUT WERDEN, KEINE FESTEN ODER FLÜSSIGEN BRENNSTOFFE SOWIE ABFÄLLE ALLER ART WEDER ZU HEIZ- UND FEUERUNGSZWECKEN NOCH ZUM ZWECKE DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN.
NICHT ZUR RAUMBEHEIZUNG VORGESEHENE OFFENE KAMINE KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN. (§ 94 UND 111 (2) 3 LBO.)

5. EINFRIEDIGUNGEN.
*5.1 SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN, MAUERWERK ODER ALS HECKE MAX. 0.80 m – 1.35 m HOCH ZULÄSSIG.
*5.2 SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN, SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE HÖHE DARF 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN. AUSGENOMMEN HIERVON SIND DIE MIT ⩙⩙⩙ GEKENNZEICHNETEN EINFRIEDIGUNGEN ABWEICHEND VON DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN. (SIEHE FESTSETZUNG NR. 5.1)
AN DEN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN (MMMM) GRENZABSCHNITTEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS SICHTSCHUTZWÄNDE IN HOLZ, EISEN, MAUERWERK ODER ALS HECKE MIT EINER MAX. HÖHE VON 2,25 m ZULÄSSIG.
5.3 BEI DEN DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN SIND AN DEN GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU 2,00 m HÖHE UND BIS ZU EINER TIEFE VON 3,00 m, GEMESSEN, AB RÜCKWÄRTIGER GEBÄUDEFLUCHT, ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 3 BauNVO.)

6. VERSORGUNGSANLAGEN
6.1 INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN SCHUTZSTREIFEN FÜR FREILEITUNGEN IST BEI BEPFLANZUNG, SCHÜTTEN VON WÄLLEN UND DÄMMEN UND ERSTELLEN VON BAUWERKEN, DER NACH VDE 0210 VORGESCHRIEBENE MINDESTABSTAND ZU DEN RUHENDEN UND AUSSCHWINGENDEN LEITERSEILEN EINZUHALTEN. DIESER MINDESTABSTAND BETRÄGT BEI BEPFLANZUNGEN UND BAUWERKEN 3,00 m BEI DÄMMEN UND WÄLLEN 6.00 m.
(BEI BAUWERKEN MIT FD BETRÄGT DER MINDESTABSTAND 5,00 m)

7. HÖHEN BAULICHER ANLAGEN
*7.1 BEI DEN REIHENHÄUSERN IST DIE FUSSBODENOBERKANTE IM ERDGESCHOSS BEZOGEN AUF DIE GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE (DER JEWEILIGEN HAUSEINHEIT) BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50 m ZULÄSSIG. (BEI VERSETZTER WOHNEBENE IST HIERMIT DIE UNTERE EBENE GEMEINT.)
*7.2 BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND, AB GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF DIE HAUSMITTE DER JEWEILIGEN HAUSEINHEIT) BIS 6.60 m BETRAGEN. (AUSNAHME BAUKÖRPER (A)).

SIEHE WEITERE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN B:

MANNHEIM, DEN 13.1.1982
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 13.1.1982
STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

GEZ. MÄRZ 1981 | GEÄ. OKT. 1981 | GEÄ. NOV. 1981