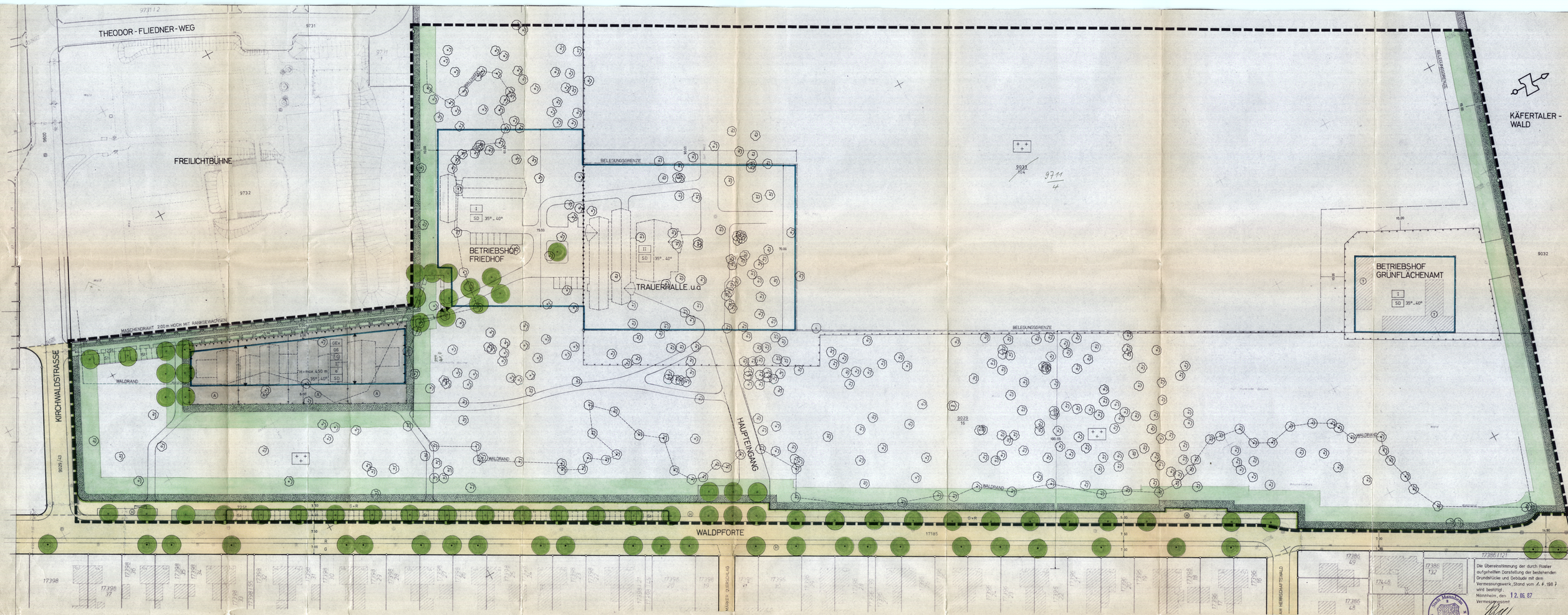


Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 9. 198 7 wird bestätigt.
Mannheim, den 12. 06. 87
Vermessungsamt
Stadtvermessungsdirektor

Exemplar: STADT MANNHEIM Planungsamt Abteilung Vermessung

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 und 7 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

- Gewerbliche Baufläche
- GEx — Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GR — Grundflächenzahl
- GD — Geschoßflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse
- o — Abweichende Bauweise (siehe schriftliche Festsetzung Nr. 2.1)
- SD — Satteldach (siehe schriftliche Festsetzung Nr. 5.1)
- Firstrichtung
- 35° - 40° — Dachneigung
- TH — Traufhöhe
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Grünfläche
- Friedhof
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Bäume vorhanden (siehe schriftliche Festsetzung Nr. 4.1)
- St — Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Einfriedigung nur als Saumstein
- Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze
- Einfriedigung als Mauer mit Rankgewächsen 2,00 m hoch
- Einfriedigung im Vorgartenbereich in Holz, Eisen oder Hecke 80 cm hoch

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten eines Erschließungsträgers und eines beschränkten Personenkreises.

II ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Fahrbahn
- G — Gehweg
- R — Radweg
- Parkbucht
- Straßenbegleitgrün
- Vorhandene Gebäude
- Bebauungsvorschlag
- H — Bushaltestelle
- Belegungsgrenze
- A — Ausstellungsfläche im Vorgartenbereich (siehe schriftl. Festsetzung Nr. 4.2)
- Vorhandener Zaun

III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BBauG)

1.1 In den GEx-Gebieten sind nur nicht störende Gewerbebetriebe (Friedhofsgewerbe) zulässig.

1.2 In den GEx-Gebieten sind nicht zulässig: Lagerplätze, Tankstellen und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BBauG)

2.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

a) In den GEx-Gebieten können Gebäude an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet werden.

b) Wird nicht an eine solche Grenze gebaut, müssen diese Gebäude die doppelte Mindestabstandsfläche von 5,00 m einhalten.

c) Sofern jedoch mit Gebäuden auf dem Nachbargrundstück die Mindestabstandsfläche von 2,50 m eingehalten wird oder ist, genügt auch auf dem Baugrundstück eine Mindestabstandsfläche von 2,50 m.

2.2 Die vorderen und rückwärtigen Baugrenzen können mit Überdachungen und Dachvorsprüngen um max. 2,00 m überschritten werden.

3. ZULÄSSIGKEIT VON BRENNSTOFFEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 23 BBauG)

3.1 Im Geltungsbereich dürfen in neu zu errichtenden Feuerstätten und deren späterem Umbau oder deren späteren Erweiterung keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.

Ausnahmsweise ist die Verwendung von trockenem naturbelassenem Holz als Brennstoff zulässig (eingeschränktes Verbrennungsverbot).

4. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 23 BBauG)

4.1 Die mit (E) gekennzeichneten vorhandenen Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, soweit sie nicht durch Baumaßnahmen entfallen müssen.

4.2 Die mit (A) gekennzeichneten Flächen sind durch Pflanzungen (Gehölze u. ä.) aufzulockern.

5. FESTSETZUNGEN GESTALTERISCHER ART (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

5.1 Ausnahmsweise können für untergeordnete Bauteile (Überdachungen, verbindende Bauteile u. ä.) Flachdächer zugelassen werden.

5.2 Der Dachausbau ist zulässig.

5.3 Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind im GEx-Gebiet Einfriedigungen in Maschendraht oder als Mauerwerk 2,00 m hoch zulässig.

IV. SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Bei der Eintragung der Baukörper handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung, mit der die städtebaulichen Zielvorstellungen verdeutlicht werden sollen.

2. Sollten im Rahmen von Erdbaumaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, muß das Ordnungsamt (32.5) hiervon in Kenntnis gesetzt werden. Dort ist zu prüfen, ob ein bodenmechanisches Gutachten in Auftrag gegeben werden muß.

STADT MANNHEIM

Satzung (gemäss § 10 BBauG i.V.m. § 4 GemO) über den

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET NORDÖSTL. DER KIRCHWALDSTR. UND NORDWESTL. DER WALDPFORTE IN MANNHEIM-GARTENSTADT -WALDFRIEDHOF-

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 58/3

MASSSTAB 1:500 — Nr. 58/3a

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BBauG)	am	
Öffentliche Bekanntmachung	am	
Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs. 2 BBauG)		
Planauslegung	vom	bis
Bürgerversammlung	am	
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5 BBauG)	vom 31.7.86 bis 8.9.86	
Auslegungsbeschluss (§ 2a Abs. 6 BBauG)	am	
Öffentliche Bekanntmachung	am	
Planauslegung	vom	bis

Mannheim, den 18. Feb. 1987 STADTPLANUNGSAMT

GENEHMIGUNGSVERMERK

Regierungspräsidium Karlsruhe, Nr. 22-24/0219/123
Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt.
Karlsruhe, den 10.09.1987

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 18. 2. 87) wurde am 26. 5. 87 im Gemeinderat beschlossen und dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen beachtet.
Mannheim, den 18. Sep. 1987 Mannheim, den 18. Sep. 1987
OBERBÜRGERMEISTER 5. DEZERNAT

Der Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung durch das Regierungspräsidium vom gemäss § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 02. Okt. 1987 BAUVERWALTUNGSAMT

[SEZ SAUL JAN. 1987] [SEK. SAUL FEB. 1987 SEZ]