

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 6. 1987 wird bestätigt.

Mannheim, den 12. 06. 87

Vermessungsamt

Stadtvermessungsdirektor

## 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

MASSTAB 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. 22-24/0219/129  
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 eingehalten.

Mannheim, den 18. Sep. 1987

OBERBÜRGERMEISTER

BAUDEZERNAT

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe gemäss § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 2. Okt. 1987

BAUVERWALTUNGSAMT



## I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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



Gewerbliche Baufläche



Eingeschränktes Gewerbegebiet

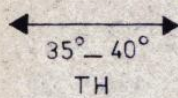
Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Abweichende Bauweise (siehe schriftliche Festsetzung Nr. 2.1)

Satteldach (siehe schriftliche Festsetzung Nr. 5.1)



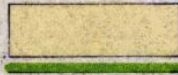
Firstrichtung

Dachneigung

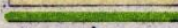
Traufhöhe



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Ein- und Ausfahrt



Öffentliche Grünfläche



Friedhof



Bäume zu erhalten



Bäume zu pflanzen



Bäume vorhanden (siehe schriftliche Festsetzung Nr. 4.1)

St

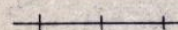
Stellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



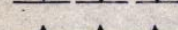
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Einfriedigung nur als Saumstein



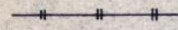
Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze



Einfriedigung als Mauer mit Rankgewächsen 2,00 m hoch



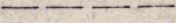
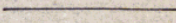

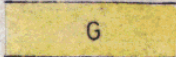
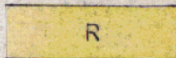
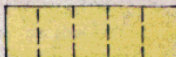

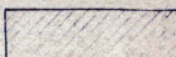
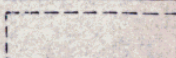




Einfriedigung im Vorgartenbereich in Holz, Eisen oder Hecke 80 cm hoch



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



II ZEICHNERISCHE HINWEISE

	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Vorhandene Grundstücksgrenze
	Fahrbahn
	Gehweg
	Radweg
	Parkbucht
	Straßenbegleitgrün
	Vorhandene Gebäude
	Bebauungsvorschlag
	Bushaltestelle
	Belegungs Grenze
	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  $\textcircled{a}$  gekennzeichneten vorhandenen Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, soweit sie nicht durch Baumaßnahmen entfallen müssen.
- 4.2 Die mit  $\textcircled{A}$  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) hierüber in Kenntnis gesetzt werden. Dort ist zu prüfen, ob ein bodenmechanisches Gutachten in Auftrag gegeben werden muß.