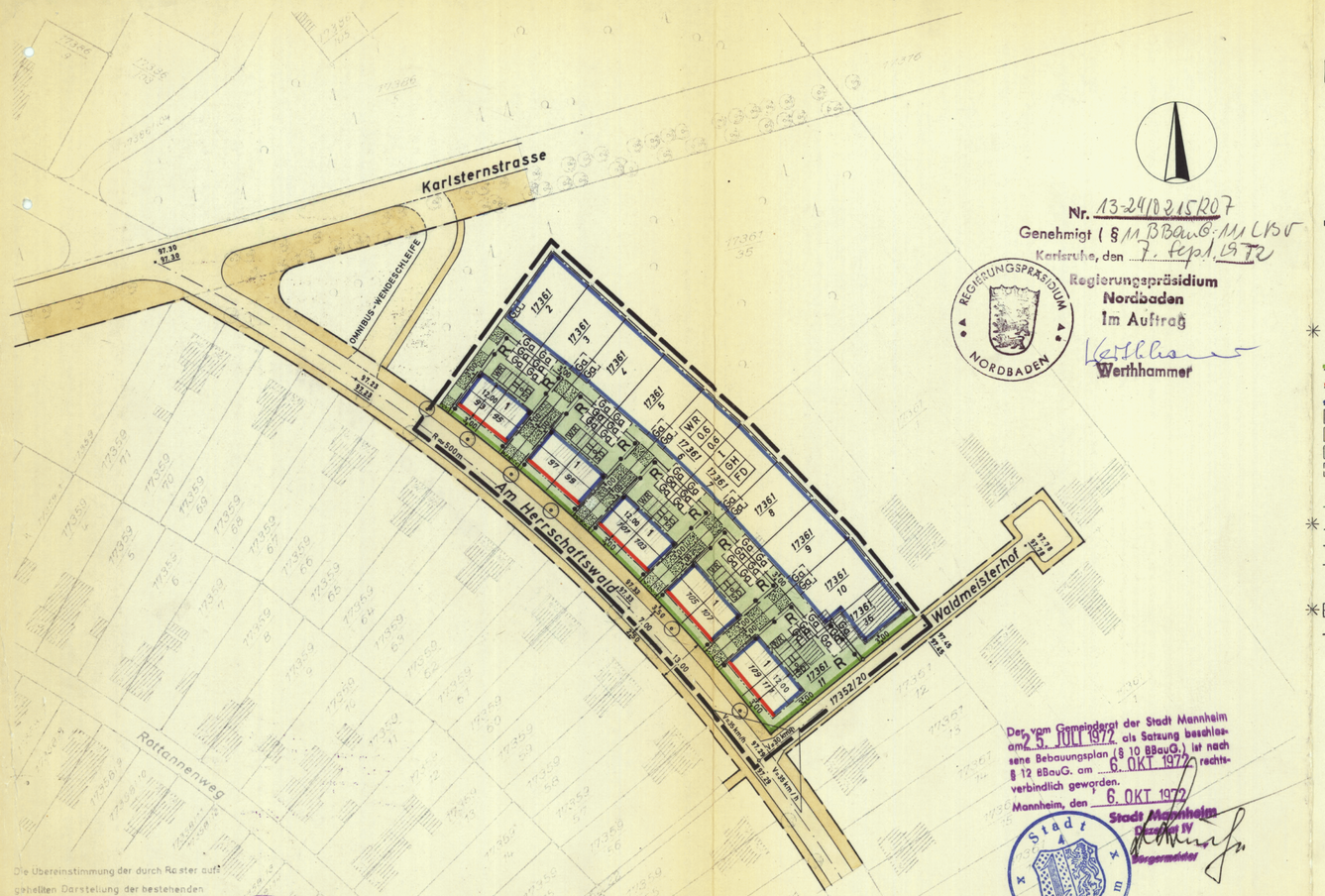

Nr. 13-24/0215/207
Genehmigt (§ 11 BBauG-111 LBO
Karlsruhe, den 7. Sept. 1972
Regierungspräsidium
Nordbaden
Im Auftrag
Werthhammer

REGIERUNGSPRÄSIDIUM NORDBADEN

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 25. JULI 1972 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 6. OKT. 1972 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 6. OKT. 1972
Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

Stadt Mannheim

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgeteilten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 3. 1971 wird bestätigt.
Mannheim, den 22.7.71
Vermessungs- u. Katasteramt

Stadt Mannheim - Vermessungs- und Katasteramt

MANNHEIM

WALDHOF - OST

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE AM HERRSCHAFTSWALD 93 - 111

M. 1:1000

ERLÄUTERUNG :

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WR — REINES WOHNGEBIET
- 0.6 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
- GH — GARTENHOFHAUS
- FD — FLACHDACH
- O — OFFENE BAUWEISE
- ✳ SD — SATTELDACH 30°- 35° NEIGUNG
- 1 — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- GEHWEGFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- Ga — GARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ✳ SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG ≦ 0.80 m HÖHE
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 97.45 — ALTE STRASSENHÖHE
- 97.45 — NEUE STRASSENHÖHE
- R — REICHSHEIMSTÄTTENGRUNDSTÜCKE
- ✳ DACHZERFALLUNG
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
- BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN

HINWEISE :

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
2. FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAU NVO IN IHRER AB 1.1.1969 GÜLTIGEN FASSUNG UND DER LBO VOM 6.4.1964.
3. DIE MIT ✳ GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111(5) LBO.

MANNHEIM, DEN 22.7.1971

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

STADTOBERBAUDIREKTOR

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. JE GRUNDSTÜCK SIND NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
2. ✳ BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WÄNDE IN BETON- ODER HOLZBAUWEISE VON 2.25 m HÖHE ZULÄSSIG. AUSNAHMEN VON DIESER FESTSETZUNG SIEHE FESTSETZUNG NR. 4 DIE ÜBRIGEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN. DIE HÖHE DARF 1.00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
3. ✳ SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30°-35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
4. DIE BEBAUUNG AUF DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKEN MUSS AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERFOLGEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN. MIT DEM EINVERSTÄNDNIS DES NACHBARN KANN EIN GRENZABSTAND VON MIND. 3.00 m EINGEHALTEN WERDEN, DER DANN AUCH AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK EINZUHALTEN IST. WIRD EIN GRENZABSTAND EINGEHALTEN, SO IST DIE EINFRIEDIGUNG ZWISCHEN DEN GARTENHOFHÄUSERN IN MASCHENDRAHT MIT MAX. 1.00 m HÖHE ZU ERSTELLEN.
5. ✳ SOCKELHÖHE BEI DER GARTENHOFHAUSBEBAUUNG ≦ 1.00 m ÜBER GELÄNDE, BEI DER ZWEIGESCHOSSIGEN BEBAUUNG ≦ 0.50 m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.
6. ✳ DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON ≦ 12.00 m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.
7. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 17(5) Bau NVO IST BEI NICHTAUSNUTZUNG DER 2 GESCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHEIMSTÄTTENGRUNSTÜCKE ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ALS AUSNAHME DIE BISHER ÜBLICHE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT DER BESTEHENDEN EINGESCHOSSIGEN VORDERHÄUSER DURCH EINEN 12.00 m LANGEN ANBAU ZULÄSSIG.
8. ✳ STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN. DIE HÖHE DARF 0.80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
9. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22 (4) Bau NVO KANN BEI DER ZWEIGESCHOSSIGEN EINZELHAUSBEBAUUNG AN DIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEBAUT WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.

MANNHEIM, DEN 22.7.1971

STADTPLANUNGSAMT

LTD. STADTBAUDIREKTOR

Gez.: Jan. 1971 Wö.