MANNHEIM GARTENSTADT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GRUND= STÜCKE MÄRKER QUERSCHLAG 30–34 U. 31–35, ROTTANNENWEG 1a–1c U. 2–6, WEISSTANNENWEG 18–22

58/9

M. 1 : 1000

Nr. 13-24/D215/206

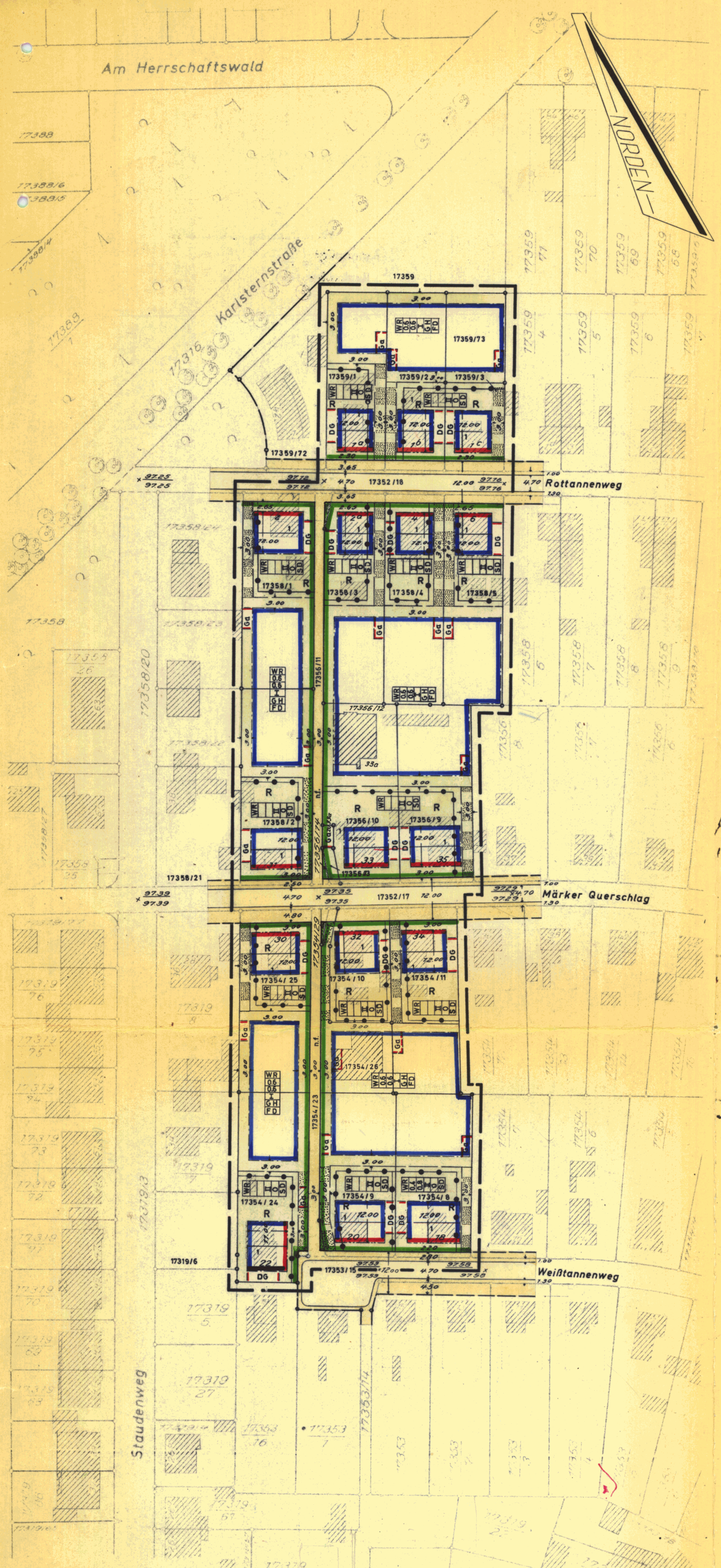
Genehmigt (§ 11 BBauG, 111 LBO

Karlsruhe, den 7. Sept. 1972

Regierungspräsidium Nordbaden

Im Auftrag

Werthhammer



Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. März 1971 wird bestätigt.

Mannheim, den 20.10.1971

Vermessungs- u. Katasteramt

Stadt Mannheim – Vermessungs- und Katasteramt

ERLÄUTERUNG:

- WR — REINES WOHNGEBIET
- 0.6 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
- GH — GARTENHOFHAUS [O] OFFENE BAUWEISE
- * FD — FLACHDACH * [SD] SATTELDACH 30° - 35° NEIGUNG
- 1 — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEGFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- Ga — GARAGEN n.f. NICHT BEFAHRBAR DG DOPPELGARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BESONDERER BEBAUUNGSPLAN
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 97.58 — ALTE STRASSENHÖHE 97.60 NEUE STRASSENHÖHE
- * DACHZERFALLUNG
- R — REICHSHEIMSTÄTTEN
- GEH,- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

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

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1.
JE GRUNDSTÜCK SIND NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

*2.
BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WÄNDE IN BETON- ODER HOLZBAUWEISE VON 2.25m HÖHE ZULÄSSIG. AUSNAHMEN VON DIESER FESTSETZUNG SIEHE FESTSETZUNG NR.3. DIE ÜBRIGEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN. DIE HÖHE DARF 1.00m NICHT ÜBERSCHREITEN. STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, 0.80 m HOCH AUSZUFÜHREN.

3.
DIE BEBAUUNG DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKE IST BIS AN DIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU FÜHREN SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN. MIT DEM EINVERSTÄNDNIS DES NACHBARN KANN EIN GRENZABSTAND VON MIND. 3.00m EINGEHALTEN WERDEN, DER DANN AUCH AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK EINZUHALTEN IST. IN ALLEN FÄLLEN DES ABRÜCKENS DER BEBAUUNG VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IST DIE EINFRIEDIGUNG ZW. DEN GARTENHOFHÄUSERN IN MASCHENDRAHT MIT MAX. 1.00 m HÖHE AUFZUSTELLEN.

*4.
SOCKELHÖHE BEI GARTENHOFHAUSBEBAUUNG ≦ 1.00m ÜBER GELÄNDE, BEI DER ZWEIGESCHOSSIGEN BEBAUUNG ≦ 0.50m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.

5.
AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22(4) BauNVO KÖNNEN DIE ZWEIGESCHOSSIGEN EINZELHÄUSER AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.

*6.
DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWERTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON ≦ 12.00m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER JEWEILIGEN FAHRSTRASSE AUFZUSTELLEN.

*7.
SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30°–35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

8.
AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 17(5) BauNVO IST BEI NICHTAUSNUTZUNG DER ZWEIGESCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHEIMSTÄTTENGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ALS AUSNAHME DIE BISHER ÜBLICHE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT ZULÄSSIG.

HINWEISE:

1.
DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

2.
FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BauNVO IN IHRER AB 1.1.1969 GÜLTIGEN FASSUNG UND DER LBO VOM 6.4.1964.

MANNHEIM, DEN 20.10.1971

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

STADTOBERBAUDIREKTOR

MANNHEIM, DEN 20.10.1971

STADTPLANUNGSAMT

LTD. STADTBAUDIREKTOR

DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111(5) LBO.

GEZ. MÄRZ 1971