Waldhof 51 Nr. 59/9

Mannheim 2. FERTIGUNG Waldhof-Ost

BEBAUUNGSPLAN NR. 59/9; HINTERER RIEDWEG

M. 1: 1000

N

Erläuterung:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GI INDUSTRIEGEBIET
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- BMZ BAUMASSENZAHL
- WR REINE WOHNGEBIETE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE +D + DACHGESCHOSS — SIEHE FESTSETZUNG NR. 14
- o OFFENE BAUWEISE, g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- SD SATTELDACH, FD FLACHDACH
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- WOHNBAUFLÄCHE
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHE — GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE, SPIELPLATZ
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, GEHWEGFLÄCHE
- PARKBUCHT
- BAUMSTREIFEN, STRASSENBEGLEITGRÜN
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, UMFORMSTATION
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE, St STELLPLÄTZE
- FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG
- FREILEITUNG
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- ③ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- H BUSHALTESTELLE
- M MÜLLBEHÄLTER, Gg GARAGEN, DG DOPPELSTOCKGARAGEN
- BÄUME ZU PFLANZEN, BÄUME ZU ERHALTEN
- ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- LEITUNGSRECHT, —A— ABWASSERLEITUNG
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHEN
- PARKANLAGE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- G GASDRUCKREGLERSTATION

Schriftliche Festsetzungen:

*1 — BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNT SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 0,80 m HOCH, ZULÄSSIG.

*2 — REIHENHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.

*3 — SATTELDÄCHER SIND BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG MIT EINER NEIGUNG VON 35° UND BEI 1-GESCHOSSIGER BEBAUUNG MIT EINER NEIGUNG VON 35°-40° ZU VERSEHEN.

*4 — DIE DIE EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

— 5 — ES IST ZULÄSSIG, DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 19 ABS. 3 BAUNVO FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKS FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES § 9 ABS. 1 NR. 22 BBAUG HINZUZURECHNEN. (§ 21 a ABS. 2 BAUNVO)

— 6 — 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)

*7 — IN DEN GI-GEBIETEN SIND EINFIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2,00 m HOCH, ZULÄSSIG.

*8 — BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKEN IN INDUSTRIEGEBIETEN:

a) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND EINFRIEDIGUNG, SOWIE

b) DIE SONST NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFAHRTEN UND LAGERPLATZFLÄCHEN BENÖTIGT WERDEN.

AUF DEN UNTER a) GENANNTEN FLÄCHEN IST ANSTELLE DER GÄRTNERISCHEN GESTALTUNG DAS PFLANZEN VON BÄUMEN ENTLANG DER STRASSENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG, WENN DIE HÄLFTE DER ANGRENZERLÄNGE AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD. FÜR DIE ERMITTLUNG DER ANZAHL DER BÄUME IST AUF JE 24 m² DIESER FLÄCHE EIN BAUM NACHZUWEISEN.

c) BEI EBENERDIGEN OFFENEN KFZ-STELLPLATZANLAGEN IST AUF JE 10 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN.

d) ES SIND STANDORTGERECHTE, MITTELGROSSE BÄUME IM SINNE DES § 16 ABS. 1, ZIFFER 5 NACHBARRECHTSGESETZ (NRG) ALS HOCHSTAMM MIT STAMMUMFANG 25-30 cm IN 1,00 m HÖHE GEMESSEN IN ANSTEHENDEM ERDREICH ZU WÄHLEN.

— 9 — AUF DEN MIT Gg (GARAGEN) BZW. DG (DOPPELSTOCKGARAGEN) GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND ANSTELLE DER GARAGEN AUCH STELLPLÄTZE ZULÄSSIG. (§ 12 BAU NVO)

*10 — BEI EINZEL-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN IST DIE FUSSBODENOBERKANTE IM ERDGESCHOSS BEZOGEN AUF DIE GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE (DER JEWEILIGEN HAUSEINHEIT) BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50 m ZULÄSSIG.

*11 — SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE-GEHWEG UND VORDERKANTE-GARAGE MINDESTENS 5,00 m BETRAGEN.

— 12 — SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN IM SINNE DES § 12 ABS. 6 BAU NVO, SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAU NVO NICHT ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 5 BAU NVO)

— 13 — 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)

*14 — DER AUSBAU DES DACHGESCHOSSES IST ALS ANZURECHENBARES VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG.

Anschluß BBPL. NR. 59/5

Anschluß BBPL. NR. 73/18

Kleiner Anfang

Zäher Wille

Guter Forschritt

Korbanger

Mittelried

Freier Weg

Obere Riedstraße

Der Weidenweg

Anschluß BBPL. NR. 59/10

Zufahrt-Parkpl. Daimler-Benz

Osttangente

Im Stillen Winkel

GI

Daimler – Benz

1446

SIEHE ERGÄNZUNGSVERMERK

VORH. KICKPLATZ

SOULMEN-CLUB

AUFSTELLFLÄCHE FÜR KANALREINIGUNGSFAHRZEUGE UND FEUERWEHR

STELLPLÄTZE der Firma Daimler – Benz

KICKPLATZ

KICKPLATZ

FREIZEITHALLE

ÖFFENTLICHE FREIZEIT- GRÜNFLÄCHE

Privat-Zufahrt Daimler-Benz

GI GRZ 0,8 BMZ 9,0

VORHANDENE 110 KV-FREILEITUNG DER STADTWERKE

656 Bundesbahn

Schienenstrasse

ERGÄNZUNGSVERMERK

Die nach § 13 BBauG vorgenommene Ergänzung des am 20.10.1982 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 59/9 (Ausweisung eines Spielplatzes im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Flst. 1440 – siehe Begründung vom 21. 9.1983) ist vom Gemeinderat am 3.5.1984 nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden und ist seit 12.5.1984 (Bekanntgabe) rechtswirksam.

Stadt Mannheim — Stadtplanungsamt
Dezernat IV — Mannheim, den
Bürgermeister

Hinweise:

1. DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 ABS. 1 LBO.
2. BEI DER EINTRAGUNG DER BAUKÖRPER HANDELT ES SICH UM EINE UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG, MIT DER DIE STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNG VERDEUTLICHT WERDEN SOLL.
3. DER NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSSTREIFEN WESTLICH DER GRUNDSTÜCKE KLEINER ANFANG, HAUSNUMMERN 14 BIS 34 BZW. SÜDLICH MITTELRIED, HAUSNUMMERN 3 BIS 7 WIRD DIESEN GRUNDSTÜCKEN NUTZUNGSMÄSSIG ZUGEORDNET UND DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESER GRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEND (BBPL. NR. 73/18) ALS WR-GEBIET AUSGEWIESEN.

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 4.5.1982 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BauGB) ist gemäß § 12 BBauG. am 20.10.1982 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 20.10.1982
Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

Nr. 13.24192191/191
Genehmigt (§ 11 BBauG, 111 LBO)
Karlsruhe, den 01.10.82
Regierungspräsidium Karlsruhe
Heinichen

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.2.1980 wird bestätigt.
Mannheim, den 4.1.1982
Vermessungsamt
i.V. Mayl

MANNHEIM, DEN 20.11.1981
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 20.11.1981
STADTPLANUNGSAMT
STADTDIREKTOR

GEZ. JULI 1980 GA. | GEÄ. DEZ. 1980 GA. | GEÄ. FEB. 1981 GA. | GEÄ. MÄRZ 1981 GA. | GEÄ. JUNI 1981 GA. | GEÄ. OKT. 1981 GA.