

BEBAUUNGSPLAN NR. 59/9, HINTERER RIEDWEG

M. 1: 1000



Erläuterung:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
GI	INDUSTRIEGEBIET	
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	
BMZ	BAUMASSENAHL	
WR	REINE WOHNGEBIETE	
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	
(0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE	+D + DACHGESCHOSS
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	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG	
	BUSHALTESTELLE	
	MÜLLBEHÄLTER,	Ga 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	
	GASDRUCKREGLERSTATION	

Schriftliche Festsetzungen:

* 1 —

BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHT 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 MÜLLTÖNNENPLÄTZE 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. NR. 22 BB AUG HINZUZURECHNEN. (§ 21a 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 EINFRIEDIGUNGEN 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 STRASSESEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG, WENN DIE HÄLFTE DER ANGRENZERLÄNGE AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD FÜR DIE BIERMITTLUNG DER ANZAHL DER BÄUME IST AUF JE 24 m² DIESER FLÄCHE EIN BAUM NACHZUWEISEN.

c) BEI EBENIERDIGEN 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.



Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 22.12.1981 als 15.5.1982 genehmigte Beschlusse (§ 10 BauNVO) nach § 12 BBauG. am 20.10.1982 rechtschindlich geworden.

Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

Nr. 13-2410212/191

Genehmigt (§ 71 BBauG, M LBO)
Karlsruhe, den 01.10.82

Regierungspräsidium
Karlsruhe
Heinrich

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. Meyer

REGIERUNGSPRÄSIDIUM
KARLSRUHE

MANNHEIM, DEN 20.11.1981

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV
Gömmel
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 20.11.1981

STADTPLANUNGSAMT
Kullen
STADTDIREKTOR

—9— AUF DEN MIT G₀ (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 0,50m ZULÄSSIG.

*11—
SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTER-KANTE-GEHWEG UND VORDERKANTE-GARAGE MINDESTENS 5,00m 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 BAUNVO, SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO 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 ZWECHE 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.

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 ~~12.5.1984~~ Sitzung beschlossen worden und ist seit ~~12.5.1984~~ (Bekanntgabe) rechtswirksam.

Stadt Mannheim
Dezernat IV

Stadtplanungsamt
Mannheim, den

Bürgermeister

Wajenski

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 GRUNDSTÜCKSTREIFEN 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.