

Mannheim

Neuhermsheim

BEBAUUNGSPLAN NR. 62/1; NEUHERMSHEIM

ERLÄUTERUNG:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	WOHNBAUFLÄCHEN
	REINES WOHNGEBIET,
	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL +D +DACHGESCHOSS(SIEHE FESTSETZUNG NR.14)
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, (II) ZWINGEND
	OFFENE BAUWEISE
	SATTELDACH,
	NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG,
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	BAUGRENZE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	VORHANDENE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	FIRSTRICHTUNG
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
	KIRCHE
	STRASSENVERKEHRSLÄCHE
	FAHRBAHN
	GEHWEG
	PARKSTREIFEN
	BAUMSTREIFEN
	STRASSENBEGLEITGRÜN
	ALTE STRASSEN - BZW. GELÄNDEHÖHE
	NEUE STRASSENHÖHE
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
	TRAFUSTATION
	ABWASSERLEITUNG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE,
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	SPIELPLATZ
	BÄUME ZU ERHALTEN
	BÄUME ZU PFLANZEN
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
	GARAGEN, DG DOPPELSTOCKGARAGEN, GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
	ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
	BUSHALTESTELLE
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
	ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH
	DACHNEIGUNG

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.

M.1:1000



Nr. 13-2410219/199
 Genehmigt (§ 11 BauG, § 111 LBO)
 Karlsruhe, den 1.3.83 03.01.83

Regierungspräsidium
 Karlsruhe



Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 31.8.1982 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 20.1.1983 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 20.1.1983



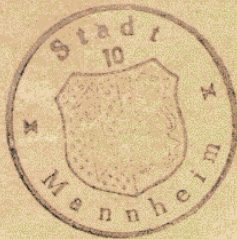
SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

- *1. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE - GEHWEG UND VORDERKANTE - GARAGE MINDESTENS 5,00m BETRAGEN.
- *2. DIE DIE GEMEINSCHAFTSANLAGEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
- *3. REIHEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGHÖHE, TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE UND DER DACHDECKUNG EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.
4. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN 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 BauNVO).
- *5. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.
6. "Als abweichende Bauweise (i.V.v. § 22 Abs. 4 BauNVO) gilt, daß in Gebieten mit zulässigen freistehenden, eingeschossigen Einzelhäusern Doppelstockgaragen an der Grundstücksgrenze bis zu einer max. Höhe von 3,8 m zulässig sind".
- *7. BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND, AB OBERKANTE GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF DIE MITTE VON EINZEL- UND DOPPELHÄUSERN) BIS ZU 6,60m BETRAGEN.
- *8. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 0,80m HOCH, ZULÄSSIG.
9. 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) LBO).

10. AUFGRUND § 1, ABS. 6, ZIFF. 2 BauNVO SIND AUF DEN 2-GESCHOSSIG BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKEN, DIE AN DEN IN WEST-ÖSTLICHER RICHTUNG VERLAUFENDEN AST DER HERMSHEIMER STRASSE ANGRENZEN, DIE NACH § 3 ABS. 3 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN LÄDEN UND NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREIBE, DIE ZUR DECKUNG DES TÄGLICHEN BEDARFS FÜR DIE BEWOHNER DIENEN, SOWIE KLEINE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
11. BEI DER KOMBINATION VON GARAGE UND STELLPLATZ AUF DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN KANN AUCH EINE DOPPELSTOCKGARAGE AUF DEM STANDORT DER GARAGE ERRICHTET WERDEN BEI FORTFALL DES STELLPLATZES. (§ 12 BauNVO)
12. MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGa) SIND AUF DEN MIT Ga (GARAGEN) BZW. DG (DOPPELSTOCKGARAGEN) GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ANSTELLE DER GARAGEN AUCH STELLPLÄTZE ZULÄSSIG. (§ 12 BauNVO).
- * 13. AUF JEDER DER ZUKÜNFTIGEN KLEINGARTENPARZELLEN IST DIE ERRICHTUNG EINES GARTENHAUSES BIS ZU 20 m² ÜBERBAUTER FLÄCHE ZULÄSSIG.
- * 14. DER AUSBAU DES DACHGESCHOSSES IST ALS ANRECHENBARES VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG.
15. 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).
16. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN
- a) STRASSESEITIGE BAUGRENZEN MIT UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN UM 1/3 DER FESTGESETZTEN VORGARTENTIEFE - HÖCHSTENS UM 2,00 m -
 - b) RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZEN BIS ZU 2,00 m ÜBERSCHRITTEN WERDEN. (§ 23 (2) UND (3) BauNVO UND § 31 (1) BBauG)

MANNHEIM, DEN 30.3.1982

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV



[Handwritten Signature]
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 30.3.1982

STADTPLANUNGSAMT

[Handwritten Signature]
STADTDIREKTOR

Die Übereinstimmung der durch Raster
aufgehellten Darstellung der bestehenden
Grundstücke und Gebäude mit dem
Vermessungswerk, Stand vom 1.9.1978
wird bestätigt.

Mannheim, den 30.3.82

Vermessungsamt



Fath
Stadtvermessungsdirektor

