Mannheim Seckenheim

BEBAUUNGSPLAN NR. 63/24a FÜR DIE WESTLICHE RANDZONE DES ORTSTEILES SECKENHEIM

M. 1:1000

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 63/24

N

Erläuterung:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WR REINES WOHNGEBIET, GEx EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (SIEHE FESTSETZUNG NR. 16) — WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- (II) GESCHOSSZAHL, ZWINGEND, II GESCHOSSZAHL, HÖCHSTGRENZE, (II)+Da GESCHOSSZAHL + SELBSTÄNDIGE WOHNUNG IM DACHRAUM UND DACHAUFBAUTEN ZULÄSSIG
- o OFFENE BAUWEISE, g GESCHLOSSENE BAUWEISE, a ABWEICHENDE BAUWEISE — a NUR GARTENHÖFHÄUSER ZULÄSSIG. (SIEHE FESTSETZUNG NR. 3)
- ✳ SD SATTELDACH
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — BAULINIE
- BAUGRENZE, SOWIE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- GEHWEGFLÄCHE
- PARKSTREIFEN
- PARKBUCHT
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
- WOHNBAUFLÄCHEN, GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- UMFORMERSTATION
- FREILEITUNG
- W WASSERLEITUNG
- GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- St STELLPLATZ
- Ga GARAGE
- DG DOPPELSTOCKGARAGE
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- a - k ZUGEHÖRIGKEIT WOHNUNG / GARAGE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN (HÖHE 5 cm, MATERIAL: BETONWERKSTEIN)
- 3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- M MÜLLBEHÄLTER
- ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
- ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHE
- NEUE STRASSENHÖHE — S SITZGELEGENHEIT
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- NEU ZU PFLANZENDE BÄUME AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
- NEU ZU PFLANZENDE BÄUME AUF PRIVATEN FLÄCHEN

Hinweis:

1. DIE MIT ✳ GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABS. 1 LBO
2. SÄMTLICHE FUSSWEGE (VERBINDUNGSWEGE) DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN. (AUSNAHME S. PLANEINTRAG.)

Schriftliche Festsetzungen:

1. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE-GEHWEG UND VORDERKANTE-GARAGE MINDESTENS 5,00 m BETRAGEN.
2. ✳ BEI GARTENHÖFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WÄNDE IN BETON- ODER HOLZBAUWEISE VON 1,80 m HÖHE ZULÄSSIG.
3. ✳ GARTENHÖFHÄUSER KÖNNEN AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
4. ✳ IN DEN GEx-GEBIETEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2,00 m HOCH, ZULÄSSIG.
5. ✳ REIHEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.
6. ✳ DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
7. ✳ DER FUSSBODEN ERDGESCHOSS WIRD BEI EINZEL-, DOPPEL-, REIHEN- UND GARTENHÖFHÄUSER AUF ≦ 0,50 m BEZOGEN AUF GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE FESTGELEGT.
8. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND IN DEN FLÄCHENWOHNGEBIETEN GEMÄSS § 31 (1) BauNVO NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
9. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5 BauNVO).
10. GEMÄSS § 23 ABS. 3 BauNVO SIND AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3,00 m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE UND EINER HÖHE VON MAX. 2,00 m ZULÄSSIG.
11. ✳ SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 0,80 m HOCH, ZULÄSSIG.
12. ✳ 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-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN) ≦ 6,60 m BETRAGEN.
13. ✳ DACHNEIGUNG BEI EINZEL-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSER 35°, BEI GARTENHÖFHÄUSER 30°. ~~SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND DACHAUFBAUTEN NICHT ZULÄSSIG~~ (BESCHL. D.T.A. V. 11.2.1982)
14. a = ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BauNVO) IN DEN GEx-GEBIETEN
   a) IN DEN GEx-GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
   b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00 m EINHALTEN.
   c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MINDESTENS EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m.
15. IN DEN GEx-GEBIETEN SIND NACH § 8 ABS. 3 NR. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULÄSSIG. (§ 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO.)
16. IN DEN GEx-GEBIETEN SIND ZULÄSSIG:
   1. GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE
   2. SONSTIGE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
   3. GARTENBAUBETRIEBE
   4. TANKSTELLEN
17. ✳ ZUGELASSEN SIND DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE. DIE HÖHE DER VORDERWAND DER DACHAUFBAUTEN DARF GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTLINIE DACHHAUT DES GEBÄUDES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES SOWIE SCHNITTLINIE DACHHAUT DES DACHAUFBAUES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES MAX. 1,50 m BETRAGEN. (BESCHL. D.T.A. V. 11.2.1982)

Hinweis:

a) Der am 6.12.1978 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 63/24 wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 63/24a) und die entsprechend gekennzeichneten Texte neu aufgenommen bzw. korrigiert. Diese Änderung wurde am 20.12.1983 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

b) Sonstige bereits rechtsverbindliche Änderungen siehe Bebauungsplan Nr. X.

Nr. 13-24/DEIS
Genehmigt (§ 11 BBauG)
Karlsruhe, den 2.7.84
Regierungspräsidium Karlsruhe
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
Astor

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 18.10.1983 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach § 12 BBauG am 15.09.1984 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 15.09.1984

Stadt Mannheim
-Dezernat IV-
Gormsen
Bürgermeister

Stadt Mannheim

MANNHEIM, DEN 25. 7. 83
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 25. 7. 83
STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

GEZ. APRIL 1978 | GEA. JUNI 1978 ZIRJ. | GEA. JUNI 1978 | GEA MÄRZ 1982 ZIRJ.