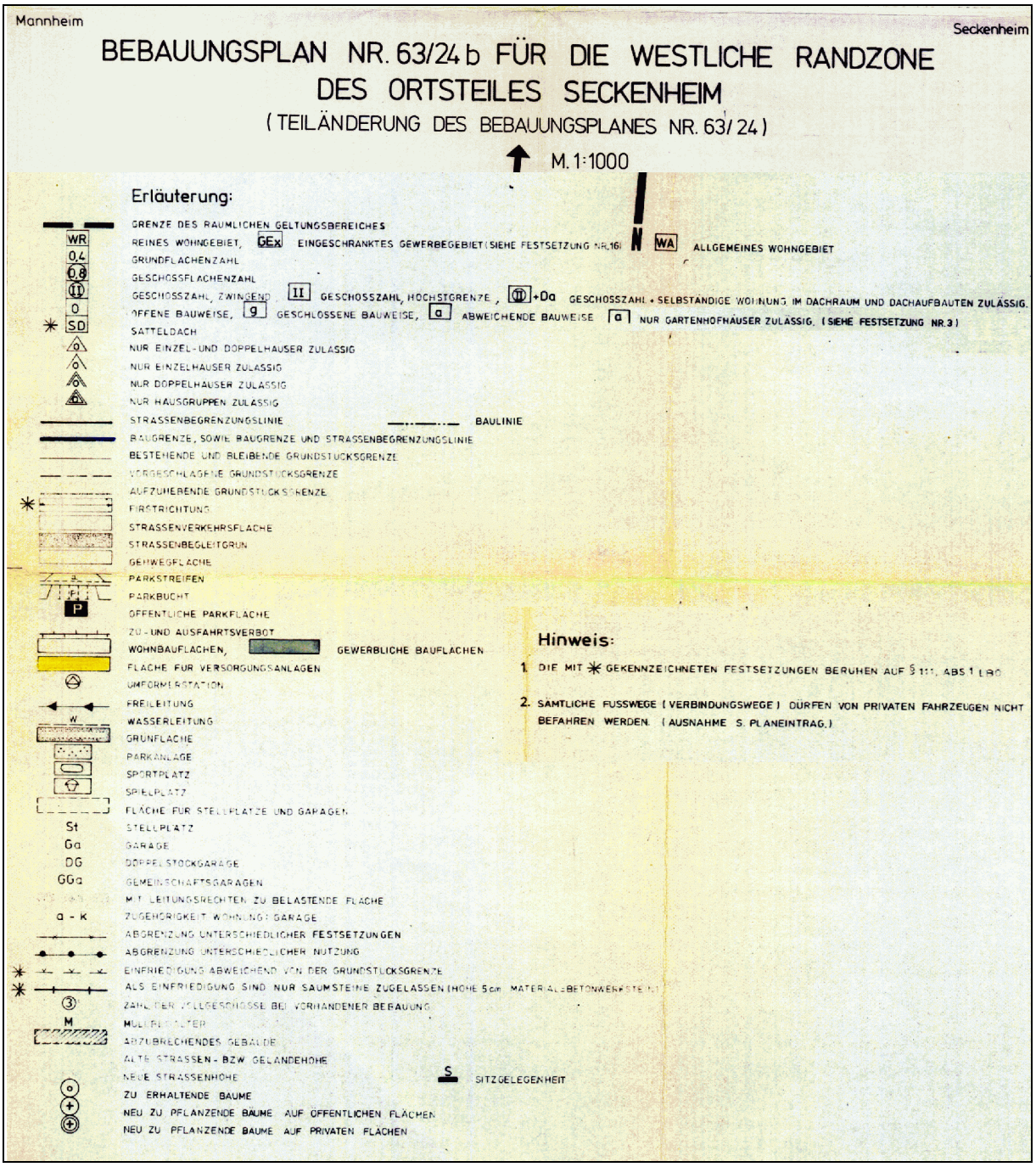
Mannheim
Seckenheim
BEBAUUNGSPLAN NR. 63/24 b FÜR DIE WESTLICHE RANDZONE DES ORTSTEILES SECKENHEIM
(TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63/ 24)
M. 1:1000
Erläuterung:
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
WR REINES WOHNGEBIET, GEx EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (SIEHE FESTSETZUNG NR.16) WA ALLGEMEINES 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 GARTENHOFHÄUSER 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
P 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 5cm MATERIAL: BETONWERKSTEIN)
③ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
M MULDENLAGE
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 HINTER= KANTE - GEHWEG UND VORDERKANTE - GARAGE MINDESTENS 5,00m BETRAGEN.

✳2. BEI GARTENHOFHAUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WANDE IN BETON - ODER HOLZBAUWEISE VON 1,80 m HOHE ZULASSIG.

✳3. GARTENHOFHÄUSER KÖNNEN AN DEN SEITLICHEN UND RUCKWÄRTIGEN GRUNDSTUCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.

✳4. IN DEN GEx-GEBIETEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2,00m 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 GARTENHOFHÄUSER AUF ≦ 0,50m BEZOGEN AUF GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE FESTGELEGT.

8. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND IN DEN FLÄCHBAUWOHNGEBIETEN GEMÄSS § 3(4) 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. 3,00m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE UND EINER HÖHE VON MAX. 2,00m ZULÄSSIG.

✳11. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND BEI STRASSENBRENZUNGSLINIEN 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) ≦ 6,60m BETRAGEN.

✳13. DACHNEIGUNG BEI EINZEL-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSER 35°, BEI GARTENHOFHÄUSER 30° SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND DACHAUFBAUTEN NICHT ZULÄSSIG.

14. a = ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BauNVO) IN DEN GEx - GEBIETEN

a) IN DEN GEx-GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKS-GRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.

b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00m EINHALTEN.

c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MINDESTENS EIN GRENZABSTAND VON 3,00m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00m.

15. IN DEN GEx - GEBIETEN SIND NACH § 8 ABS.3 NR 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULASSIGEN WOHNUNGEN FUR AUFSICHTS - UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FUR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULASSIG (§ 1 Abs. 5 Ziffer 2 BauNVO.)

16. IN DEN GEx - GEBIETEN SIND ZULASSIG:
1. GESCHÄFTS - UND BUROGEBÄUDE
2. SONSTIGE NICHT WESENTLICH STORENDE GEWERBEBETRIEBE
3. GARTENBAUBETRIEBE
4. TANKSTELLEN

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 22.03.83 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 11.04.83 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 11.04.83

Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

Stadt Mannheim 10

MANNHEIM, DEN 14.1.1983

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ IV

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 14.1.1983

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

GEÄ. 1.83 Li.

GEZ. APRIL 1978	GEÄ JUNI 1978 ZIRJ	GEÄ. JUNI 1978	GEÄ. DEZ. 1982

LEGB_63_24b	Rechtskraft: 11.04.1983