

BEBAUUNGSPLAN

Satzung (gem. § 10 BauGB i.V.m. §4 GemO)

**FÜR DIE WESTLICHE RANDZONE
DES ORTSTEILES SECKENHEIM**

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63/24b

MASSTAB 1:1000

NR. **63/24c****VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)

am 12. 4. 1988

Öffentliche Bekanntmachung

am 13. 5. 1988

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB)

Planauslegung

vom 16. 5. bis 30.5. 88

Bürgerversammlung

am —

Anhörung der Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

vom 4. 5. bis 10.6. 88

Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs.2 BauGB)

am 13. 12. 1989

Öffentliche Bekanntmachung

am 2. 2. 1990

Planauslegung

vom 9. 2. bis 9.3. 1990

Mannheim, den **01. 08. 90***i.v. Schenk-Ruedel*
STADTPLANUNGSAMT**VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS**

Der Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidium gemäss § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Karlsruhe, den **05. Juni 1991***Astor*
Astor

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 1. 8. 1990) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am

18.12.90 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den **13. 06. 91***Storaw*
OBERBÜRGERMEISTERMannheim, den **13. 6. 1991***Ant*
BÜRGERMEISTERDer Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss §12 BauGB am **21. Juni 1991** rechtsverbindlich geworden.Mannheim, den **21. Juni 1991***Mon*
BAUVERWALTUNGSAMT


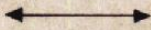









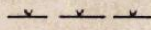



63/24c

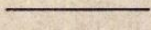

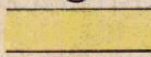

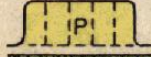

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

	Gewerbliche Baufläche
GEx	Eingeschränktes Gewerbegebiet
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
z.B. 0,8	Grundflächenzahl
z.B. (1,2)	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
SD/WD	Satteldach / Walmdach
	Firstrichtung
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen
St	Stellplätze
Ga	Garagen
	Bäume zu erhalten
	Bäume zu pflanzen
	Ein- und Ausfahrt
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze
	Als Einfriedigung sind nur Saumsteine zugelassen. (Betonwerkstein 5 cm hoch)

II. ZEICHNERISCHE HINWEISE

	Vorhandene Grundstücksgrenze
	Vorhandene Bebauung
z.B. (2)	Zahl der Geschosse bei vorhandener Bebauung
	Straßenverkehrsfläche
	Parkstreifen
	Parkbucht
	Straßenbegleitgrün

III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO Abs. 4

Im Plangebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsgeschäfte nicht zulässig. Zulässig ist aber ein Nebenerwerb mit Einzelhandel durch Handwerksbetriebe (z. B. Elektroinstallateur mit kleinem Geschäft für Elektroartikel usw.).

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 3 BauNVO)

2.1 Die Sockelhöhe im Bereich der 1-geschossig festgesetzten Bebauung darf 0,50 m nicht überschreiten.

2.2 Die Traufhöhe im Bereich der 1-geschoss. festgesetzten Bebauung darf gemessen zwischen OK-Fußweg und dem Schnittpunkt der Außenwandfläche mit Oberkante Dachhaut 3,75 m bei Wohn-, 4,75 m bei Bürogebäuden nicht überschreiten.

3. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, ist die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4. Bindungen für die Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.1 Für die im Bereich der 1-geschossig festgesetzten Bebauung gekennzeichneten Baumstandorte sind hochstämmige Baumarten zu wählen.

4.2 Im Bereich gemäß 4.1 sind die ebenerdigen Stellplätze zur Straße hin mit einer mindestens 0,80 m hohen Hecke einzugrünen.

4.3 Im Bereich gemäß 4.1 sind die Müllbehälter mit Sichtschutzhecken einzugrünen.

5. Festsetzungen gestalterischer Art (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

5.1 Im Bereich der 1-geschossig festgesetzten Bebauung sind als Dachform Satteldächer oder auch gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Die Dachneigung wird auf 30° festgesetzt (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 63/24 b enthaltenen und den Geltungsbereich über Abschnitt III. hinausgehend berührenden schriftlichen Festsetzungen bleiben bestehen.

2. Angaben zur Geschoßhöhe sind immer auf die Traufhöhe bezogen.