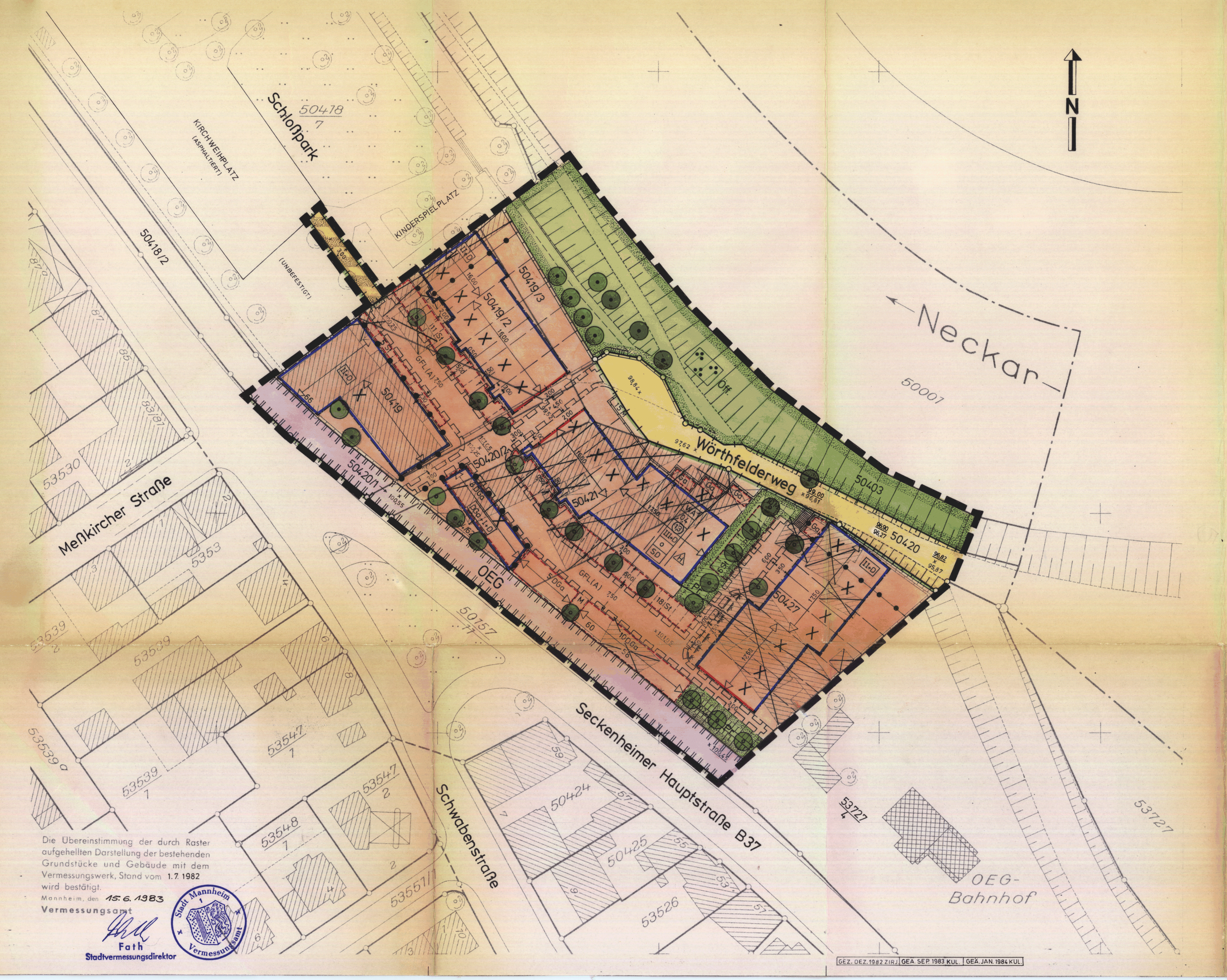


Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.7.1982 wird bestätigt.

Mannheim, den 15.6.1983

Vermessungsamt

Fath
Stadtvermessungsdirektor

(Stempel: Stadt Mannheim 1 Vermessungsamt)

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

1) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1, 2 und 7 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO)

Zeichen	Bedeutung
	Wohnbaufläche
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl
(1,3)	Geschoßflächenzahl
z.B. III+D	Zahl der Vollgeschosse und Dachausbau als Vollgeschoß, Höchstgrenze
o	offene Bauweise
SD	Satteldach
H	nur Hausgruppen zulässig
	Baulinie
	Baugrenze
	Firstrichtung
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (siehe schriftl. Fests. Nr. 3.1)
	Straßenbegrenzungslinie
	private Straßenbahn
Öff.	öffentliche Grünfläche
Pr.	private Grünfläche
	Parkanlage
	Bäume zu pflanzen
	Bäume zu erhalten
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
St	Stellplatz
Ga	Garage
DGa	Doppelstockgarage
GFL(A)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche.
L(Et)	Mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger zu belastende Fläche.
	Aufschüttung
	Stützmauer
z.B. 101,05 m ü.NN	neue Straßenhöhe z.B. 97,62 m ü.NN alte Straßen- bzw. Geländehöhe
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze
	als Einfriedigung sind nur Saumsteine vorgesehen (Betonwerkstein 5 cm hoch)
M	Standort für Müllbehälter

2) HINWEISE

Zeichen	Bedeutung
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	vorhandene Grundstücksgrenze
	aufzuhebende Grundstücksgrenze
	vorhandene Bebauung
	zu beseitigende Gebäude

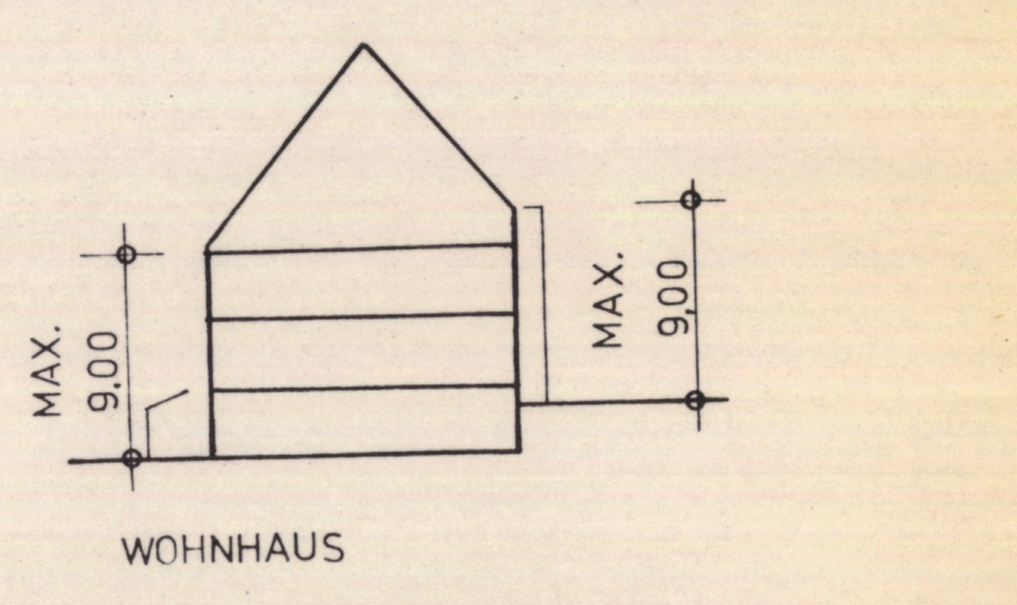
SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.1 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG hinzuzurechnen (§ 21 a, Abs. 2 BauNVO).

1.2 Die innerhalb der Baukörper eingebauten Garagen sind bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl auf dieselbe nicht mit anzurechnen.

1.3 Bei 3-geschossiger Bebauung kann die Höhe der Baukörper, gemessen zwischen Schnittpunkt Dachhaut und Außenkante Wand (bezogen auf die Hausmitte der jeweiligen Hauseinheit), ab Straßenhinterkante max. 9,00 m betragen. Die max. Traufhöhe von 9,00 m muß auf allen Seiten des Baukörpers eingehalten werden.



2. GARAGEN, NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

2.1 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 BauNVO)

3. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

3.1 Ausfahrt für Müllfahrzeuge und ausnahmsweise Zu- und Abfahrt für die Anlieger, wenn der Wörthfelderweg nicht passierbar ist.

Diese Fläche darf nicht versiegelt werden, muß jedoch so befestigt werden, daß ein Befahren mit Lösch- und Rettungsfahrzeugen (14 Tonnen Gesamtgewicht) möglich ist.

4. VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)

4.1 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 Zwecke der Beseitigung verbrannt werden. Nicht zur Raumbeheizung vorgesehene offene Kamine können als Ausnahme zugelassen werden.

5. UMWELTSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

5.1 Auf den mit X gekennzeichneten Bauflächen sind bei solchen Bauteilen, die einer Wohnnutzung dienen, (Neubau bzw. Umbau) besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen. (Es soll eine Orientierung der Wohn- und Schlafräume zu der dem Verkehr abgewandten Seite vorgenommen werden. Ist dies aufgrund der besonderen Lage des Gebäudes nicht möglich - z. B. bei beidseitiger Lärmbelästigung - kann der Nachweis der Wohnruhe durch den Einbau von Schallschutzfenstern mit entsprechenden Lüftungen erbracht werden.)

6. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

6.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Zu- und Abfahrten benötigt werden, als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

7. FESTSETZUNGEN GESTALTERISCHER ART (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO)

7.1 Hausgruppen müssen in Dachform, Traufhöhe, Traufausbildung und Material der Außenwände und der Dachdeckung einander angepaßt werden und bleiben.

7.2 Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von 50° zulässig. Dachausschnitte sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind in Form von Gauben auszuführen. Als Deckungsmaterial zugelassen ist nur Ziegeldeckung, Farbe: ziegelrot/braun.
Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der Dachbreite zulässig.

7.3 Anbauten im Erdgeschoßbereich und Garagen dürfen ausnahmsweise eine geringere Dachneigung, jedoch nicht flacher als 35° haben.

7.4 Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen können in Maschendraht erstellt werden, soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind. Die Höhe darf 1,00 m nicht überschreiten. Sie müssen vollständig bepflanzt werden.

1. FERTIGUNG 209

STADT MANNHEIM

STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET AM NECKAR/ÖSTLICH DES SCHLOSSPARKS (WÖRTHFELDERWEG) IN SECKENHEIM

MASSTAB 1: 500 NR. 63/29

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.	am 22.9.1981
BEKANNTMACHUNG Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.	am 17.10.1981
BÜRGERBETEILIGUNG Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht.	am 17.10.1981
BEBAUUNGSPLANENTWURF Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat dem Entwurf in der Fassung vom .... zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planung beschlossen.	am 19.10-13.11.81
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 2 a (6) BBauG ausgelegen.	am vom 5.5.1983 bis 7.6.1983
SATZUNG Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.	am 27.9.1983
INKRAFTTRETEN Durch ortsübliche Bekanntmachung am 27. JAN. 1984 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.	am 27. JAN. 1984

MANNHEIM, DEN 15.6.1983	MANNHEIM, DEN 15.6.1983
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV	STADTPLANUNGSAMT
BÜRGERMEISTER	STADTBAUDIREKTOR

GENEHMIGUNGSVERMERK

Nr. 13-24 10219/215
Genehmigt §§ 11 BBauG, 111 LBO)
Karlsruhe, den 19.01.84
Regierungspräsidium
Karlsruhe

Lüsing

(Stempel: Regierungspräsidium Karlsruhe)