

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 Bebauungs-
planes beschlossen.

am 22. 9. 1981

BEKANNTMACHUNG

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan
wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntge-
macht.

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 Pla-
nung beschlossen.

am 19.10-13.11.81

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefüg-
ter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntma-
chung 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
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER






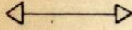



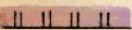





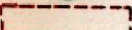

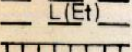

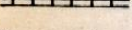

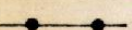
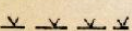
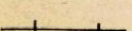
MANNHEIM, DEN 15. 6. 1983
STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR


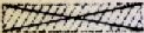
ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

1) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

| | |
|---|---|
|  | Wohnbaufläche |
|  | Allgemeines Wohngebiet |
| | Grundflächenzahl |
| | Geschoßflächenzahl |
| z.B. III+D | Zahl der <u>Vollgeschosse</u> und <u>Dachausbau als Vollgeschosß</u> , Höchstgrenze |
| | offene Bauweise |
| | Satteldach |
|  | nur Hausgruppen zulässig |
|  | Baulinie |
|  | Baugrenze |
|  | Firstrichtung |
|  | Straßenverkehrsfläche |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (siehe schriftl. Fests. Nr. 3.1) |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | private Straßenbahn |
|  | öffentliche Grünfläche |
|  | private Grünfläche |
|  | Parkanlage |
|  | Bäume zu pflanzen |
|  | Bäume zu erhalten |
|  | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen |
| St | Stellplatz |
| Ga | Garage |
| DGa | Doppelstockgarage |
|  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche. |
|  | 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. Geländeöhe |
|  | 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 |

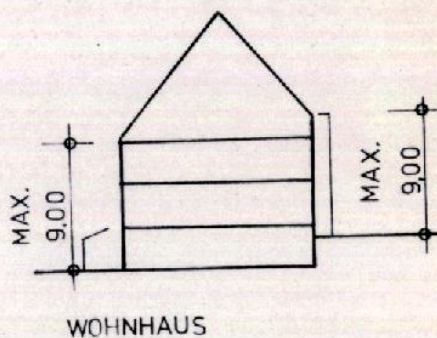
2) HINWEISE

- 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 Geschößflächenzahl 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.

GENEHMIGUNGSVERMERK

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

Lösing
 Lösing



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
 Fath
 Stadtvermessungsdirektor

