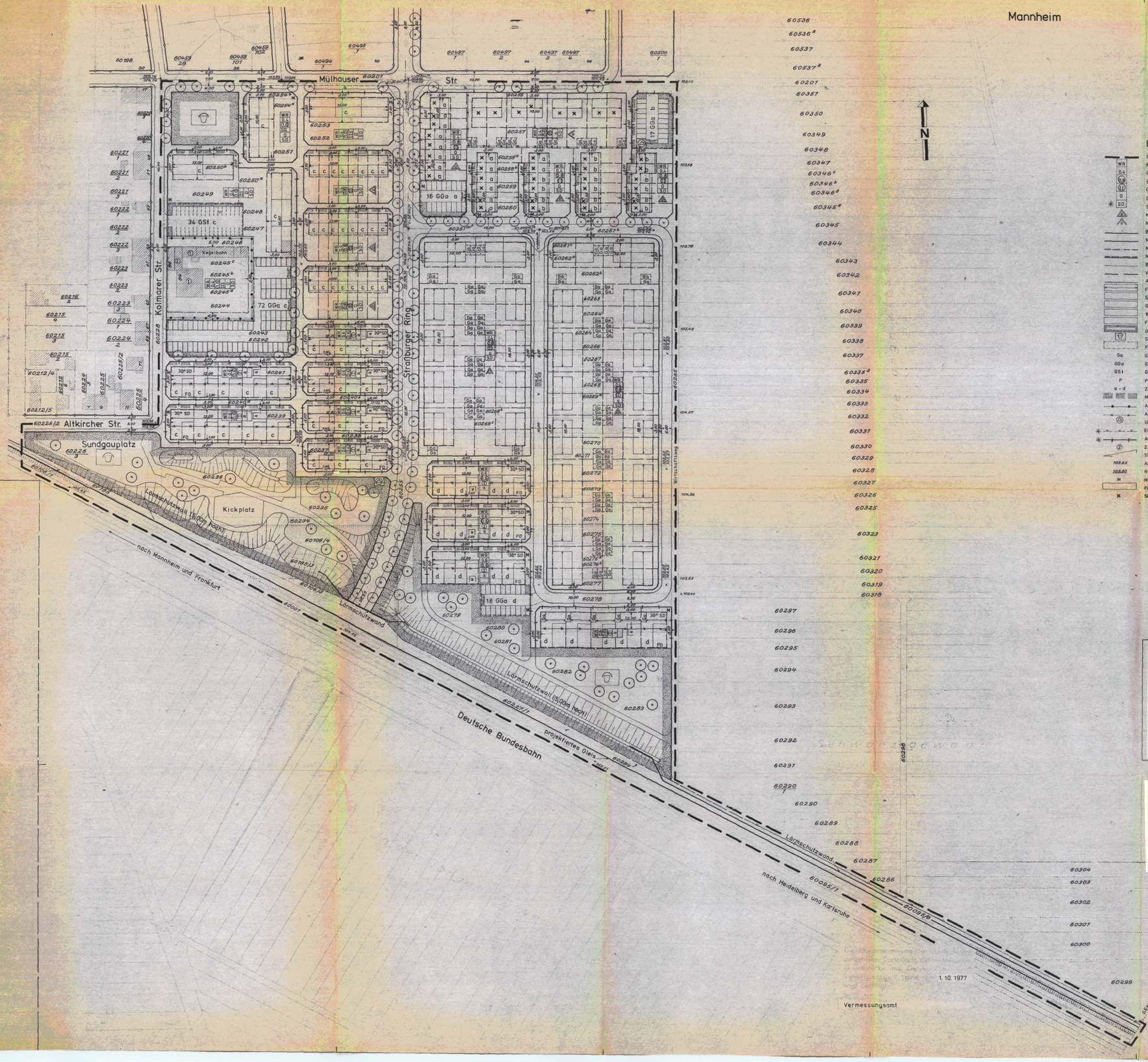
Mannheim

Friedrichsfeld

BEBAUUNGSPLAN NR. 66/8b FÜR DIE GEWANNE „WASSERLOCH" UND „DREI BÄUME"

M. 1:1000

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 66/8



ERLÄUTERUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WR — REINES WOHNGEBIET, WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II — GESCHOSSZAHL, ZWINGEND; III — GESCHOSSZAHL, HÖCHSTGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE; a — ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE ZIFFER 14 DER SCHRIFTL. FESTSETZUNG)
- SD — SATTELDACH; FD — FLACHDACH
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG; a — NUR GARTENHOFHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEGFLÄCHE
- WOHNBAUFLÄCHE
- FLÄCHE DER BUNDESBAHN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)
- GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- FLÄCHE FÜR GARAGEN BZW. STELLPLÄTZE
- Ga — GARAGEN, DG DOPPELSTOCKGARAGE
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- P — PARKSTREIFEN
- a - d — ZUGEHÖRIGKEIT WOHNUNG GARAGE BZW. STELLPLATZ
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- UMFORMERSTATION
- * — EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- * — ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SÄUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH
- (2) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- SICHTWINKEL
- 103,66 — ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHE
- 102,80 — NEUE STRASSENHÖHE
- M — MÜLLBEHÄLTER
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- × — SIEHE SCHRIFTL. FESTSETZUNG NR.3

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE - GEHWEG UND VORDERKANTE - GARAGE MINDESTENS 5,00m BETRAGEN.

* 2. BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WÄNDE IN BETON- ODER HOLZBAUWEISE VON 2,25m HÖHE ZULÄSSIG.

3. AUSGENOMMEN DIE MIT × GEKENNZEICHNETEN GEBÄUDE SIND IN DEN FLACHBAUWOHNGEBIETEN GEMÄSS § 3(4) BauNVO NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

* 4. REIHEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.

* 5. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

* 6. BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND - AB OBERKANTE GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF DIE MITTE VON DOPPEL - UND REIHENHÄUSERN) ≅ 6,60 m BETRAGEN.

* 7. DIE DACHNEIGUNG MUSS BETRAGEN: BEI DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN 35°, BEI GARTENHOFHÄUSERN 30°. ~~DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG~~ (BESCHL. D.I.A.V. 11.2.1982)

8. 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)

9. AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER SIND SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3,00m, GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE, UND EINER HÖHE VON MAX. 2,00m ZULÄSSIG. (§23 ABS. 3 BauNVO).

*10. DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN.

11. ~~SÄMTLICHE FUSSWEGE (VERBINDUNGSWEGE) DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.~~

12. DIE GRUNDFLÄCHE EINER GARAGE DARF DIE ABMESSUNGEN VON 3,00m X 6,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.

*13. BEI DOPPEL-, REIHEN- UND GARTENHOFHÄUSERN IST DIE FUSSBODENOBERKANTE IM ERDGESCHOSS BEZOGEN AUF DIE GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE (DER JEWEILIGEN HAUSEINHEIT) BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50m ZULÄSSIG.

14. GARTENHOFHÄUSER KÖNNEN AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.

*15. BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 0,80m HOCH ZULÄSSIG.

*16. 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.I.A.V. 11.2.1982)

HINWEIS:

DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABS. 1 LBO.

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

GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM
HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM ..... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
MANNHEIM, DEN ..... (§ 10 BBauG) ÜBERPRÜFT AM ..... RECHTSAUFSICHTLICH
STADT MANNHEIM DEZ. IV
BÜRGERMEISTER

Hinweis:

a) Der am 15.11.1978 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 66/8 wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 66/8b) 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. 66/8.

Nr. 13-24/0249
Genehmigt (§ 11 BBauG)
Karlsruhe, den 2.7.84
Regierungspräsidium
Karlsruhe
Astor

MANNHEIM, DEN 25.7.83

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV
Gormsen
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 25.7.83

STADTPLANUNGSAMT
Hajenski
STADTBAUDIREKTOR

1.10.1977
Vermessungsamt

Gez. Aug. 1977 Zirj. | Geä. Febr. 1978 Zirj. | Geä. Juni 1978 GA. | GEX. MÄRZ 1982 SAUL | GEÄ. SEPT 83 KN