Hinweis:

a) Der am 28.4.1972 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 71/21 wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 71/21.1) 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. 71/21a, 71/21b, 71/21c, 71/21d

MANNHEIM — KÄFERTAL

NR. 71/21.1

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS NÖRDLICHE RANDGEBIET DES ORTSTEILES KÄFERTAL NÖRDLICH DER WORMSER-STR.

M. 1:1000

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 71/21

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
Gormsen
Bürgermeister

Stadt Mannheim

Erläuterung:

- WR REINES WOHNGEBIET — WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET — MI MISCHGEBIET — SO SONDERGEBIET — GE GEWERBEGEBIET
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND) — IX H (HÖCHSTGRENZE)
- O OFFENE BEBAUUNG — G GESCHLOSSENE BEBAUUNG — GH GARTENHOFHAUS
- SD SATTELDACH 30° 35° NEIGUNG — FD FLACHDACH
- BESTEHENDE FESTSETZUNG — AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG — NEUFESTSETZUNG
- NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAU- U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BESTEHENDE BAULINIE SOWIE BESTEHENDE BAU- U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BESTEHENDE BAUGRENZE — AUFZUHEBENDE BAUGRENZE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUFZUHEBENDE BAULINIE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUFZUHEBENDE BAU U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — AUFZUHEBENDE BAULINIE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF — FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- KINDERGARTEN — SCHULE — SPIELPLATZ — P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — GEHWEGFLÄCHE — STRASSENVERKEHRSGRÜN
- BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — LEITUNGSRECHTE
- AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — TRAFOSTATION — GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN — ST STELLPLÄTZE — GG GARAGEN
- SG SAMMELGARAGEN — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — DG DOPPELGARAGEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- EINFRIEDIGUNG NUR ALS SÄUMSTEIN — PFLANZUNGSSTREIFEN (SIEH. SCHRIFTL. FESTSETZ.)
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ohne Sign. EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE U. BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- NEU FESTZUSETZENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE — T TANKSTELLE — SICHTWINKEL
- m ABSTELLPLÄTZE FÜR MÜLLTONNEN 1.0 m³
- A - J ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNBLOCK : GARAGEN ODER STELLPLÄTZE
- 97.64 ALTE STRASSENHÖHEN — 97.64 NEUE STRASSENHÖHEN — DACHZERFALLUNG
- BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN
- NICHT DURCH EINFRIEDIGUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BÖSCHUNGEN — ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

Schriftliche Festsetzungen

*1
BEI GARTENHOFHÄUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG DURCH 225m HOHE WÄNDE IN BETON ODER HOLZBAUWEISE EINHEITLICH INNERHALB EINER HAUSREIHE VORZUNEHMEN.

*2
STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE NACH LAGE UND AUSFÜHRUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN, DIE HÖHE DARF 90cm NICHT ÜBERSCHREITEN.

*3
SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN. DIE HÖHE DARF 100m NICHT ÜBERSCHREITEN.

4
AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22(4) BauNVO KÖNNEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BEZ. BIS ZU 800m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGR. ERRICHTET WERDEN. WIRD NICHT AN EINE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BEZ. BIS ZU 800m HÖHE EINEN GRENZABSTAND VON 600m EINHALTEN. DIESER ABSTAND ERHÖHT SICH MIT JEDEM WEITEREN VOLLGESCHOSS BEZ. JE ANGEFANGENE WEITEREN 400m GEBÄUDEHÖHE UM 150m.. DER SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRENZABSTAND KANN BEI 1 UND 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF 300m REDUZIERT WERDEN, WENN AUF DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN EIN GRENZABSTAND VON GLEICHFALLS MINDESTENS 300m EINGEHALTEN WIRD BEZ. EINGEHALTEN IST.

5
IN DEN FLACHBAUGEBIETEN MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDERKANTE GARAGE MIND. 5.00m BETRAGEN.

*6
DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR AUSGEWIESENE STELLPLÄTZE ODER ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN. AUSGENOMMEN SIND DIE MIT ooo BEZEICHNETEN FLÄCHEN.

*7
SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG V. 30-35° VERSEHEN WERDEN. ~~DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG~~ (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)

*8
DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0.80m NICHT ÜBERSCHREITEN.

9
AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENBELEUCHTUNGSMASTEN ZU DULDEN.

10
~~IN DEN FLACHBAUWOHNGEBIETEN (EIN- U. ZWEIGESCHOSSIG) SIND JE GRUNDSTÜCK NICHT MEHR ALS 3 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.~~ (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)

11
BEI GRUNDSTÜCKEN MIT MIND. 3 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON ≥ 5 m²/WOHNUNG ANZULEGEN.

*12
REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN.

13
SÄMTLICHE FÜSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.

*14
DIE DIE SAMMELGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN U. MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

15
DIE EINGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.

16
DIE ZWEIGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.

17
AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 8 (3) BauNVO WERDEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ZUGELASSEN.

18
DIE DURCH ANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM PLAN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.

DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (1) LBO.

19
WOHNBAUFLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN VERKEHRSLÄRM VON DER L 597 IM SINNE VON ZIFF. 4.4 DER „RICHTLINIEN DES INNENMINISTERIUMS FÜR DIE VORAUSBERECHNUNG DER GERÄUSCHEINWIRKUNG VON ÜBERÖRTLICHEN STRASSENVERKEHRSANLAGEN AUF WOHNGEBIETE" VOM 11.5.1970 ZU TREFFEN SIND. (SCHALLDÄMMENDE FENSTER, ORIENTIERUNG DER WOHN- U. SCHLAFRÄUME ZU DER DEM VERKEHR ABGEWANDTEN SEITE HIN).

Hinweise

1
DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

2
FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER AB 1.1.1969 GÜLTIGEN FASSUNG DER BauNVO UND DER LBO VOM 6.4.1964.

Schriftliche Festsetzungen

*20
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. 1.50m BETRAGEN. (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)

Mannheim, den 25.7.83

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 25.7.83

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIRECTOR

Nr. 13-241.0215

Genehmigt (§ 11, 30a-c)

Karlsruhe, den 20.2.84

Regierungspräsidium Karlsruhe

Astor

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

GEZ. JANUAR 1968 | GEÄND. MAI 1969 | GEÄND. JULI 1970 Br | GEÄ. MÄRZ 1982 ZIR | geänd. Sept. 71 Tl.