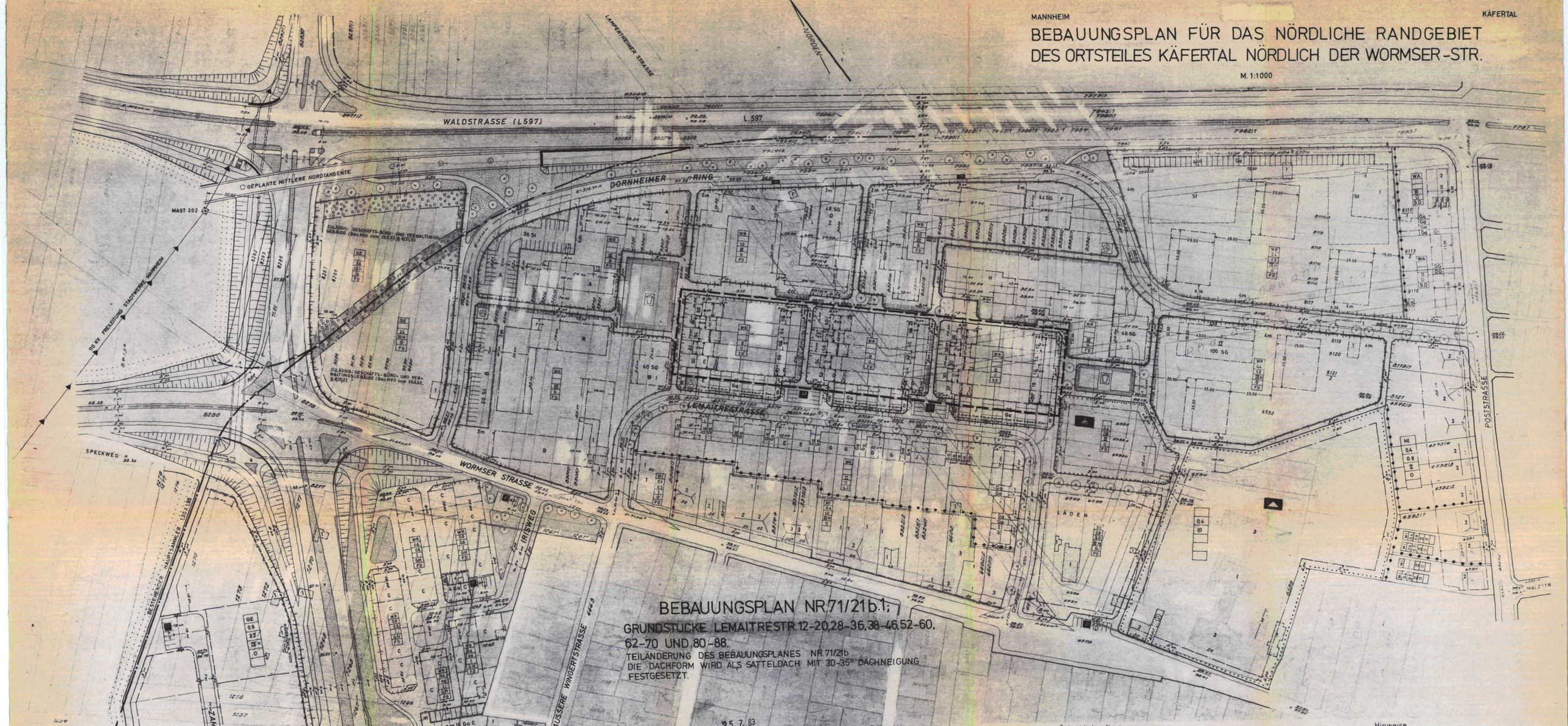
MANNHEIM

KÄFERTAL

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

M. 1:1000



BEBAUUNGSPLAN NR.71/21b.1;

GRUNDSTÜCKE LEMAITRESTR.12-20,28-36,38-46,52-60, 62-70 UND 80-88.

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.71/21b
DIE DACHFORM WIRD ALS SATTELDACH MIT 30-35° DACHNEIGUNG FESTGESETZT.

Mannheim, den 25.7.83

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV
BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 25.7.83

STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIRECTOR

Erläuterung:

WR REINES WOHNGEBIET WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET MI MISCHGEBIET SO SONDERGEBIET
04 GRUNDFLÄCHENZAHL WOHNBAUFLÄCHE GE GEWERBEGEBIET
08 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 ⟷ FIRSTRICHTUNG BEI SD
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
2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF / FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
KINDERGARTEN / SCHULE / SPIELPLATZ / P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE / FUSSWEGFLÄCHE / 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
EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN / 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

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

Stadt Mannheim

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 80cm NICHT ÜBERSCHREITEN.

*3
SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN. DIE HÖHE DARF 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.

4
AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22(4) BauNVO KÖNNEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BEZ. BIS ZU 8,00m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGR. ERRICHTET WERDEN. WIRD NICHT AN EINE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BEZ. BIS ZU 8,00m HÖHE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00m EINHALTEN. DIESER ABSTAND ERHÖHT SICH MIT JEDEM WEITEREN VOLLGESCHOSS BEZ. JE ANGEFANGENE WEITEREN 4,00m GEBÄUDEHÖHE UM 1,50m.. DER SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRENZABSTAND KANN BEI 1 UND 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF 3,00m REDUZIERT WERDEN, WENN AUF DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN EIN GRENZABSTAND VON GLEICHFALLS MINDESTENS 3,00m 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 o°o°o 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 2 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 FUSSWEGE 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.

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

*19
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)

Hinweis:

a) Der am 7.3.1979 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 71/21b wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 71/21b.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. ./.

Nr. 13-241/0219
Genehmigt (§ 11 BBauG)
Karlsruhe, den 2.8.84
Regierungspräsidium
Karlsruhe
Astor

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

GEÄND OKT. 1978 STR | GEÄ. MÄRZ 1982 ZIRJ.
GEZ. JANUAR 1968 | GEÄND MAI 1969 | GEÄND JULI 1970 Br