Hinweis:

a) Der am ..13.8.1971.... rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. ....71/22..... wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. ...71/22.1...) 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. ...%.......

MANNHEIM — NR. 71/22.1 — KÄFERTAL

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS NORDWESTLICHE RANDGEBIET DES ORTSTEILES KÄFERTAL SÜDLICH DER WORMSER STRASSE

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 71/22

M. 1:1000

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.4.1968 wird bestätigt.

Mannheim, den 17.4.1968

Vermessungs- und Katasteramt

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

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) IXH (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
2	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 Ga GARAGEN
SG	SAMMELGARAGEN —•—•— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DG DOPPELGARAGEN
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
	*EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN oooo 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 m^3
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 GARTENHOFHAUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG DURCH 2.25m 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 oOoO 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)

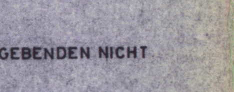
11
BEI GRUNDSTÜCKEN MIT MIND. 3 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON ≥ 5 m^2/WOHNUNG ANZULEGEN.

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

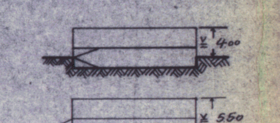
13
SÄMTLICHE FUSSWEGE DURFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.

✳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)

Mannheim, den ....

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

Gormsen

BÜRGERMEISTER

Mannheim, den ....

STADTPLANUNGSAMT

Lajewski

STADTBAUDIREKTOR

Nr. 13-241.0215

Genehmigt (§ 11 BBauG)

Karlsruhe, den 2.8.84

Regierungspräsidium Karlsruhe

Astor

GEZ. JANUAR 1968 Keller	GEÄND. MAI 1969 Keller	GEÄND. JULI 1970 Br.	GEÄ. MÄRZ 1982 ZIRJ.