

BEBAUUNGSPLAN

Satzung (gem. § 10 BauGB i.V.m. § 4 GmO)



FÜR DIE WOHNGEBÄUDE AM IRISWEG SÜDLICH DER WORMSER STRASSE UND ÖSTLICH DER STRASSE „AUF DEM SAND“ IN MANNHEIM – KÄFERTAL

TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR.71/22 UND 71/22.1

MASSTAB 1:1000

NR.71/22.2

VERFAHRENSVERMERKE

§ 13 BauGB

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)

am

Öffentliche Bekanntmachung

am

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB)

Planauslegung

vom

bis

Bürgerversammlung

am

Anhörung der Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

vom

bis

Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs.2 BauGB)

am

Öffentliche Bekanntmachung

am

Planauslegung

vom

bis

Mannheim, den 12.04.1989

STADTPLANUNGSAMT

VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

Der Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidium gemäss § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

SIEHE NEBENSTEHENDEN VERMERK

Karlsruhe, den 21.09.1989

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 12.04.1989) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 10.10.1989 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den **11. Okt. 1989**

Mannheim, den **11. Okt. 1989**

OBERBÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 12 BauGB am **20. Okt. 1989** rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den **20. Okt. 1989**

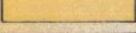
BAUVERWALTUNGSAMT

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
⊙ _{0,9}	Geschoßflächenzahl
SD/WD	Satteldach/Walmdach
■ ■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
↔	Hauptfirstrichtung
⊗	Siehe Festsetzung Nr. 2.1a) <u>3</u>
-x-x-	Grenze unterschiedlicher Festsetzung

II. ZEICHNERISCHE HINWEISE

WR	Reines Wohngebiet
0,6	Grundflächenzahl
GH	Gartenhofhaus
	Wohnbaufläche
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegleitgrün
P	Öffentlicher Parkplatz
	Fläche für Versorgungsanlagen
	Trafostation
	Bäume zu erhalten
	Bäume zu pflanzen
	Fläche für Garagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen
c	Zugehörigkeit von Wohngebäude /Garage

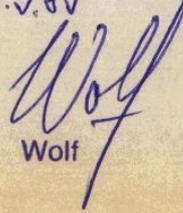
AZ 22-24/0219/258

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

NICHT BEANSTANDET

(§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BauGB)

KARLSRUHE DEN 21.9.89



 Wolf

III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN1. WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)1.1 Pro Wohngebäude ist eine Wohnung zulässig

hagewski 10.10.1989

2. FESTSETZUNGEN GESTALTERISCHER ART
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)2.1 Dach

a) Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, wird ein symmetrisches, geneigtes Dach mit einer Neigung von 30° festgesetzt:
Eine Abwalmung des Daches ist

1. bei Hauptbaukörpern entlang den öffentlichen Wegen auf der seitlichen Grundstücksgrenze nur dann zulässig, wenn gewährleistet ist, daß das Gebäude auf dem unmittelbar seitlich angrenzenden Nachbargrundstück einen Abstand von mindestens 2.50 m zu dieser Grenze einhält;

2. unter Berücksichtigung von 1. und 3. sonst generell zulässig.

3. Für die Gebäude Irisweg 1 a, 3 und 5 wird eine Dachneigung von 25° einheitlich für alle 3 Gebäude bzw. 30° einheitlich für alle 3 Gebäude festgesetzt. Bei Ausführung eines 30° Daches muß eine Abwalmung zur gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze erfolgen; ansonsten gilt hier weiterhin die Festsetzung 2.1 a) 1 und 2).

b) Für die bestehenden Flachdächer besteht Bestandsschutz, soweit keine Totalsanierung vorgenommen wird.

c) Dachaufbauten oder Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und sonstige Öffnungen sind zulässig, soweit von ihnen keine Einblicke in "fremder Sicht entzogene Gartenhöfe" möglich sind.

Dachaufbauten dürfen folgende Höchstmaße nicht überschreiten:

Länge: $1/2$ der Gebäudelänge

Höhe: 1.50 m, gemessen zwischen Schnittlinie Dachhaut des Gebäudes und Vorderwand des Dachaufbaues und Schnittlinie Dachhaut/Vorderwand des Dachaufbaues.

d) Sonstiges: Die Schnittlinie zwischen der Dachhaut des Gebäudes und des Dachaufbaues muß senkrecht gemessen mindestens 0.25 m unter dem First des Gebäudes liegen. Der Abstand der Vorderwand des Dachaufbaues zur Vorderwand des Gebäudes muß mindestens 0.60 m betragen. Der seitliche Abstand des Dachaufbaues zur Giebelwand muß mindestens 2 m betragen.

Dacheinschnitte dürfen $1/2$ der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der seitliche Abstand des Dacheinschnittes zur Giebelwand muß mindestens 2 m betragen.

Die Art und Farbe der Dacheindeckung muß bei den einzelnen Hausgruppen jeweils gleich sein.

2.2 Traufhöhe - Dachüberstand - Dachentwässerung

- Die max. zulässige Höhe des Schnittpunktes von Dachhaut und Außenwand ergibt sich aus der Höhe der bestehenden Außenwand und der direkt darauf anzubringenden statisch erforderlichen Dachkonstruktion (kein Kniestock zulässig).
Dachüberstände sind bis max. 0.60 m zulässig.
Die Dachentwässerung kann über eine Außenrinne abgeleitet werden.

IV. SCHRIFTLICHE HINWEISE

Die in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 71/22 und 71/22.1 festgesetzte Art der Nutzung (reines Wohngebiet - WR) verbleibt.

Das in den genannten Bebauungsplänen festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Geschoßzahl 1, GRZ 0.6, GFZ 0.6) wird nur insofern geändert als

- a) 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (das zweite Vollgeschöß im Dachraum) -
- b) die GFZ mit 0.9 festgesetzt wird.

Das rechtsverbindlich festgesetzte "Gartenhofhaus" bleibt bestehen.



Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.2.1985 wird bestätigt.
1.2.1989

Mannheim, den 6.7.1989
Vermessungsamt

A. J. J. J.