MANNHEIM NR. 71/22 a KÄFERTAL

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

M. 1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 71/22a
ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 71/22

(SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG NR. 19)

MANNHEIM, DEN 4. 8. 1978

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 4. 8. 1978

STADTPLANUNGSAMT

i. V. Helwig

STADTOBERBAUDIREKTOR

Mit vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 27.11.1979 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 18.3.1980 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 18.3.1980

Stadt Mannheim
Dezernat IV
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) 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 ZUNGSLINIE
NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE U. STRASSEN-
BESTEHENDE BAUGRENZE AUFZUHEBENDE BAUGRENZE BEGRENZUNGSLINIE
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 U. BAUGRENZE
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 SAUMSTEIN o o o o 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
9764 ALTE STRASSENHÖHEN 9744 NEUE STRASSENHÖHEN DACHZERFALLUNG
BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN
NICHT DURCH EINFRIEDIGUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
BÖSCHUNGEN ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der Bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.4.1969 wird bestätigt.
Mannheim, den 14.12.1970
Vermessungs- und Katasteramt
gez. Lindner

Schriftliche Festsetzungen

1 BEI GARTENHOFHÄUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG DURCH 225 m 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 80 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.

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

4 AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22 (4) BauNVO KÖNNEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BEZ. BIS ZU 8,00 m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGR. ERRICHTET WERDEN. WIRD NICHT AN EINE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BEZ. BIS ZU 8,00 m HÖHE EINEN GRENZABSTAND VON 5,00 m EINHALTEN. DIESER ABSTAND ERHÖHT SICH MIT JEDEM WEITEREN VOLLGESCHOSS BEZ. JE ANGEFANGENE WEITEREN 4,00 m GEBÄUDEHÖHE UM 1,50 m.. DER SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRENZABSTAND KANN BEI 1- UND 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF 3,00 m REDUZIERT WERDEN, WENN AUF DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN EIN GRENZABSTAND VON GLEICHER ART MINDESTENS 3,00 m EINGEHALTEN WIRD BEZ. EINGEHALTEN IST.

5 IN DEN FLACHBAUGEBIETEN MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDERKANTE GARAGE MIND. 5,00 m 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.

*8 DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0,80 m 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.

11 BEI GRUNDSTÜCKEN MIT MIND. 3 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON 4,5 m²/WOHNUNG ANZULEGEN.

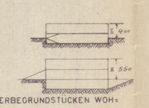
*12 REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN.

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.

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

19 AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN FLST. NR. 1269/2, 1271/3, 1271/4, 1272/2, 1272/4, 1272/5 UND 1272/6 SIND EINZELHANDELSGESCHÄFTE FÜR LEBENSMITTEL NICHT ZULÄSSIG. (BauNVO 1977, § 1 (4) i.V. MIT § 8)

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 6.6.1964.

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

Mannheim, den 14.12.1970

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

gez. Dr. Bruche

BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 14.12.1970

STADTPLANUNGSAMT

gez. Becker

LTD. STADTBAUDIREKTOR

Nr. 13-2.4102.15/186
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO
Karlsruhe, den 1. März 1970
Regierungspräsidium
Karlsruhe

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

GEZ. JANUAR 1968 GEÄND. MAI 1969 GEÄND. JULI 1970 Br. GEA. JULI 1978 GA.