

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

(SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG NR.19)

MANNHEIM, DEN 4. 8. 1978

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII

*[Handwritten Signature]*  
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 4. 8. 1978

STADTPLANUNGSAMT  
*[Handwritten Signature]*  
STADTOBERBAUDIREKTOR

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim  
am 27.7.1979 als Sitzung beschlossene  
Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach  
§ 12 BBauG. am 18.3.1980 rechts-  
verbindlich geworden.

Mannheim, den 18.3.1980



**Stadt Mannheim**  
Dezernat IV  
*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

## Erläuterung:

<b>WR</b>	REINES WOHNGEBIET	<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	<b>MI</b>	MISCHGEBIET	<b>SO</b>	SONDERGEBIET
<b>04</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL					<b>GE</b>	GEWERBEGEBIET
<b>08</b>	GESCHOSSFLÄCHENZAHL						
<b>II</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)	<b>IX</b>	(HÖCHSTGRENZE)				
<b>0</b>	OFFENE BEBAUUNG	<b>G</b>	GESCHLOSSENE BEBAUUNG	<b>GH</b>	GARTENHOFHAUS		
<b>SD</b>	* SÄTTELDACH 30°-35° NEIGUNG	* <b>FD</b>	FLACHDACH				
	BESTEHENDE FESTSETZUNG		AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG		NEUFESTSETZUNG		
	NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE	SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAU-U. STRASSENBEGREN-					
	BESTEHENDE BAULINIE	SOWIE BESTEHENDE BAU-U. STRASSENBEGRENZUNGS-			ZUNGS-		
	NEUFESTZUSETZENDE BAUGRENZE	SOWIE NEUFESTZUSETZENDE BAUGRENZE U. STRASSEN-					
	BESTEHENDE BAUGRENZE		AUFZUHEBENDE BAUGRENZE		BEGRENZUNGS-		
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE	BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGS-					
	AUFZUHEBENDE BAULINIE	BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGS-					
	AUFZUHEBENDE BAU U. STRASSENBEGRENZUNGS-				AUFZUHEBENDE BAULINIE		
<b>2</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG						
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF		FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT				
	KINDERGARTEN		SCHULE		SPIELPLATZ	<b>P</b>	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		GEHWEGFLÄCHE		STRASSENVERKEHRSGRÜN		
	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGS-		LEITUNGSRECHTE				
	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGS-		U. BAUGRENZE				
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGS-						
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		TRAFOSTATION		GRÜNFLÄCHE		
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN	<b>ST</b>	STELLPLÄTZE	<b>Ga</b>	GARAGEN		
<b>SG</b>	SAMMELGARAGEN		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG				
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	<b>DG</b>	DOPPELGARAGEN				
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE		ABZUBRECHENDE GEBÄUDE				
	* EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN		PFLANZUNGSSTREIFEN (SIEH. SCHRIFTL. FESTSETZ.)				
	* EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE						
	* EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE						
ohne Sign.	BESTEHENDE U. BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE						
	NEU FESTZUSETZENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE						
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	<b>T</b>	TANKSTELLE		SICHTWINKEL		
<b>m</b>	ABSTELLPLÄTZE FÜR MÜLLTONNEN 1,0 m <sup>3</sup>						
<b>A - J</b>	ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNBLOCK : GARAGEN ODER STELLPLÄTZE						
<b>9764</b>	ALTE STRASSENHÖHEN	<b>9764</b>	NEUE STRASSENHÖHEN		DACHZERFALLUNG		
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN						
	* NICHT DURCH EINFRIEDIGUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE						
	BÖSCHUNGEN		ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT				

## Schriftliche Festsetzungen

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

\* 2  
STRASSESEITIGE 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 HOHE DARF 100m NICHT ÜBERSCHREITEN.

lein  
ilos-  
ach  
chts-

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 HOHE 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 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  $\circ \circ \circ$  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. 0.80m NICHT ÜBERSCHREITEN.

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

10  
IN DEN FLACHBAUWOHNGBIETEN (EIN-U. ZWEIFGESCHOSSIG) SIND JE GRUNDSTÜCK NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

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

\* 12  
REIHEN-, KETTEN- UND DOPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPA SST 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.

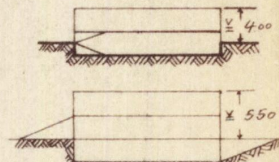
15  
DIE EINGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.

16  
DIE ZWEIFGESCHOSSIGEN 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.

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)



z.)

## 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.
- 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. 13-24102 15/186  
Genehmigt (§ 111 BauV, § 111 LBO)  
Karlsruhe, den . . . 4. März . . . 1980

Regierungspräsidium  
Karlsruhe

*Heinrich*