

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:

WR	REINES WOHNGEBIET	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MI	MISCHGEBIET	SO	SONDERGEBIET
04	GRUNDFLÄCHENZAHL					GE	GEWERBEGEBIET
08	GESCHOSSFLÄCHENZAHL						
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)	IX	(HÖCHSTGRENZE)				
0	OFFENE BEBAUUNG	G	GESCHLOSSENE BEBAUUNG	GH	GARTENHOFHAUS		
SD	* SÄTTELDACH 30°-35° NEIGUNG	* FD	FLACHDACH				
	BESTEHENDE FESTSETZUNG		AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG		NEUFESTSETZUNG		
	NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE	SOWIE	NEU FESTZUSETZENDE BAU-U. STRASSENBEGREN-				
	BESTEHENDE BAULINIE	SOWIE	BESTEHENDE BAU-U. STRASSENBEGRENZUNGS-		LEITUNGSRECHTE		
	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				
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 STRASSENBEGRENZUNGS-		LEITUNGSRECHTE				
	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGS-	U.	BAUGRENZE				
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGS-						
	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		PFLANZUNGSSTREIFEN (SIEH. SCHRIFTL. FESTSETZ.)				
	* EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE						
	* EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE						
ohne Sign.	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						
9764	ALTE STRASSENHÖHEN	9764	NEUE STRASSENHÖHEN		DACHZERFALLUNG		
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN						
	* NICHT DURCH EINFRIEDIGUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE						
	BÖSCHUNGEN		ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT				

Schriftliche Festsetzungen

* 1
BEI GARTENHOFHAUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG DURCH 225cm 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 100cm NICHT ÜBERSCHREITEN.

lein
ilos-
nach
chts-

4
AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22(4) BauNVO KÖNNEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BEZ. BIS ZU 800cm HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGR. ERRICHTET WERDEN. WIRD NICHT AN EINE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BEZ. BIS ZU 800cm 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 300cm REDUZIERT WERDEN, WENN AUF DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN EIN GRENZABSTAND VON GLEICHFALLS MINDESTENS 300cm 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
SATTELDACHER 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 DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGÖHE 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.

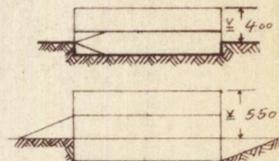
15
DIE EINGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.

16
DIE 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)



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 BauF, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 4. März 1980

Regierungspräsidium
Karlsruhe

Heinrich