

**BEBAUUNGSPLAN NR. 71/22a.1**  
**ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
**NR. 71/22a**

(SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG NR. 19)

MANNHEIM, DEN 20. 8. 1980

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim  
am 24.10.1980 als Satzung beschlossene  
Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach  
§ 12 BBauG. am 24.10.1980 rechts-  
verbindlich geworden.

Mannheim, den 24.10.1980

MANNHEIM, DEN 20. 8. 1980



Stadt Mannheim

Dezernat IV

*[Signature]*  
Bürgermeister

STADTPLANUNGSAMT

STADTDIREKTOR

*[Signature]*

Erläuterung:	
WR	REINES WOHNGEBIET WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET MI MISCHGEBIET SO SONDERGEBIET
04	GRUNDFLÄCHENZAHL <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> GE GEWERBEGBIET
08	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEAUUNG (ZWINGEND) IXH (HÖCHSTGRENZE)
0	OFFENE BEBAUUNG G GESCHLOSSENE BEBAUUNG GH GARTENHOFHAUS
SD	SATTELDACH 30°-35° NEIGUNG * FD FLACHDACH
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span>	BESTEHENDE FESTSETZUNG <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> NEUFESTSETZUNG
---	NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAU-U. STRASSENBEGREN-
---	BESTEHENDE BAULINIE SOWIE BESTEHENDE BAU-U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZUNGLINIE
---	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE U. STRASSEN
---	BESTEHENDE BAUGRENZE ..... AUFZUHEBENDE BAUGRENZE <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> 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
<span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span>	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF <span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
<span style="background-color: black; color: white; text-align: center; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle; display: inline-block;">K</span>	KINDERGARTEN <span style="background-color: black; color: white; text-align: center; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle; display: inline-block;">S</span> SCHULE <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> SPIELPLATZ <span style="background-color: black; color: white; text-align: center; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle; display: inline-block;">P</span> ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
<span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span>	STRASSENVERKEHRFLÄCHE <span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> GEHWEGFLÄCHE <span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> STRASSENVERKEHRGRÜN
---	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE <span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> LEITUNGSRECHTE
---	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
---	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span>	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> TRAFOSTATION <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> GRÜNFLÄCHE
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span>	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN ST STELLPLÄTZE Ga GARAGEN
SG	SAMMELGARAGEN -●-●-●- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DG DOPPELGARAGEN
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span>	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
+	* EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN ○○○○ 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 <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> SICHTWINKEL
m	ABSTELLPLÄTZE FÜR MÜLLTONNEN 1.0 m <sup>3</sup>
A - J	ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNBLOCK : GARAGEN ODER STELLPLÄTZE
9764	ALTE STRASSENHÖHEN <u>9764</u> NEUE STRASSENHÖHEN <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> DACHZERFALLUNG
---	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN
---	* NICHT DURCH EINFRIEDIGUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
---	BÖSCHUNGEN           ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

### Schriftliche Festsetzungen:

\* 1

BEI GARTENHOFHÄUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG DURCH 225m HOHE WÄNDE 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 HÖHE DARF 100m NICHT ÜBERSCHREITEN.

4

AUFGUNDE 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 5.00m EINHALTEN. DIESER ABSTAND ERHÖHT SICH MIT JEDEM WEITEREN VOLLGESCHOSS BEZ. JE ANGEFANGENE WEITEREN 400m GEBÄUDEHÖHE UM 150m. 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 °°° BEZEICHNETEN FLÄCHEN.

\* 7

SATTELDÄCHER MUSSEN MIT EINER NEIGUNG V. 30-35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

\* 8

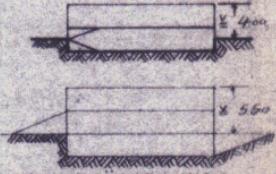
DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0.80m NICHT ÜBERSCHREITEN.

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.

<p>11 BEI GRUNDSTÜCKEN MIT MIND. 3 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON <math>\geq 5\text{m}^2</math>/WOHNUNG ANZULEGEN.</p> <p>*12 REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAST WERDEN.</p> <p>13 SÄMTLICHE FUSSWEGE DURFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.</p> <p>*14 DIE DIE SAMMELGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN U. MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.</p> <p>15 DIE EINGESCHÖSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.</p> <p>16 DIE ZWEIFESCHÖSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.</p> <p>17 AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 8 (3) BauNVO WERDEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHÄBER UND BETRIEBSLEITER ZUGELASSEN.</p> <p>18 DIE DURCH ANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM PLAN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.</p> <p>19 AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN FLST. NR. 1269/2, 1271/3, 1271/4, 1272/2, 1272/4, 1272/5, 1272/6 UND DEM TEILGRUNDSTÜCK 1268/2 SIND EINZELHANDELSGESCHÄFTE FÜR LEBENSMITTEL NICHT ZULÄSSIG. (BauNVO 1977, § 1(4) i. V. MIT § 8)</p>	
---	---

## 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