Mannheim

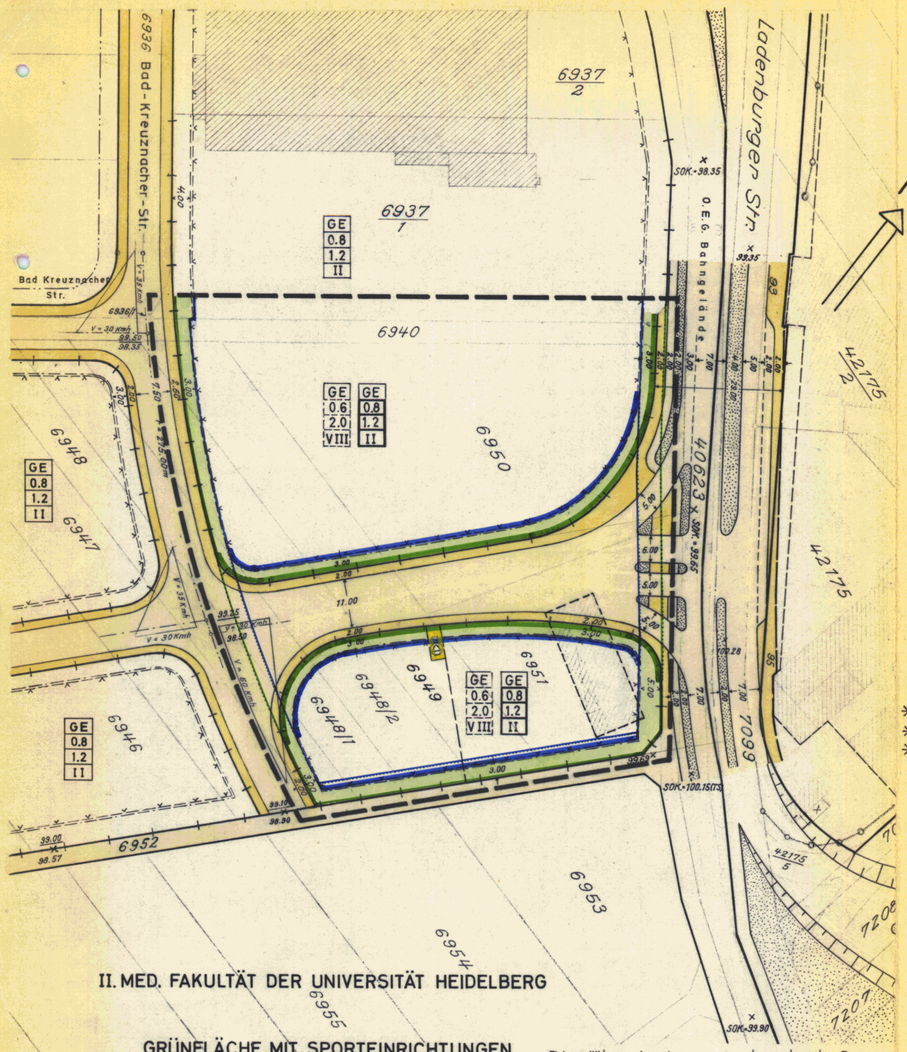
Käfertal 65

Käfertal

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER BAD KREUZNACHER STRASSE UND DER LADENBURGER STRASSE

M. 1:1000

71/26



Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 4. 1972 wird bestätigt.

Mannheim, den 7.3.1973

VERMESSUNGSAMT

Stadt Mannheim Vermessungsamt

Erläuterung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- bestehende Straßenbegrenzungslinien
- bestehende Baugrenzen
- neu festzusetzende Straßenbegrenzungslinien
- neu festzusetzende Baugrenzen
- aufzuhebende Straßenbegrenzungslinien
- aufzuhebende Baugrenzen
- Straßenverkehrsflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- vorhandene und abzubrechende Gebäude
- Neufestsetzung
- bestehende Festsetzung
- aufzuhebende Festsetzung
- GE Gewerbegebiet
- 0.8 Grundflächenzahl
- 1.2 Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- ✳ V= 30 Km/h Sichtwinkel
- ✳ Einfriedigung nur als Saumstein
- ✳ Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze (Mauer oder Maschendraht 2.00 m hoch)
- Fläche für Versorgungsanlagen
- 98.35 alte Straßenhöhen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Straßenbegleitgrün
- Gehwegflächen
- Umformerstation
- 99.10 neue Straßenhöhen

Mannheim, den 7.3.1973

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII

BÜRGERMEISTER

Hinweise

1. Die Profilgestaltung innerhalb der Straßenbegrenzungslinien ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
2. Für die Bebauung gelten die Vorschriften der Bau NVO in ihrer ab 1.1.1969 gültigen Fassung und der LBO in der Fassung vom 1.7.1972.
3. Die mit ✳ gekennzeichneten Festsetzungen beruhen auf § 111 (5) LBO.

Schriftliche Festsetzungen

1. ✳ Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Einfriedigungen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht für Zufahrten benötigt werden.
2. Auf Grund der Vorschriften des § 22 (4) Bau NVO dürfen auf den Gewerbegrundstücken Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen bzw. bis zu 8.00 m Höhe an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet werden. Wird nicht an eine Grenze gebaut, müssen Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen bzw. bis zu 8.00 m Höhe einen Grenzabstand von 6.00 m einhalten. Der seitliche und rückwärtige Grenzabstand kann bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden auf 3.00 m reduziert werden, wenn auf den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von gleichfalls mindestens 3.00 m eingehalten wird bzw. eingehalten ist.
3. Auf Grund der Vorschriften des § 8 (3) 1 Bau NVO werden auf den Gewerbegrundstücken Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.
4. Zulässig sind nur Gewerbebetriebe von denen keine beeinträchtigenden Emissionen (Rauch, Gase, Staub, Erschütterungen, Lärm u.s.w.) ausgehen (§ 8 Abs 4 Bau NVO). Siehe Erlass des Reg. Präs. Nr. 13-24/0219/27 vom 14.4.74

Nr. 13-24/0219/27
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 14.4.1974
Regierungspräsidium Karlsruhe
Im Auftrag
Heinichen

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Mannheim, den 7.3.1973

STADTPLANUNGSAMT

LTD. STADTBAUDIREKTOR

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 23. OKT. 1973 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BauGB) ist nach § 12 BBauG am 4. SEP. 1974 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 4. SEP. 1974

Stadt Mannheim Dezernat VII Bürgermeister

Gez. 3.3.72 Ti Geä.: Okt.72 Be.