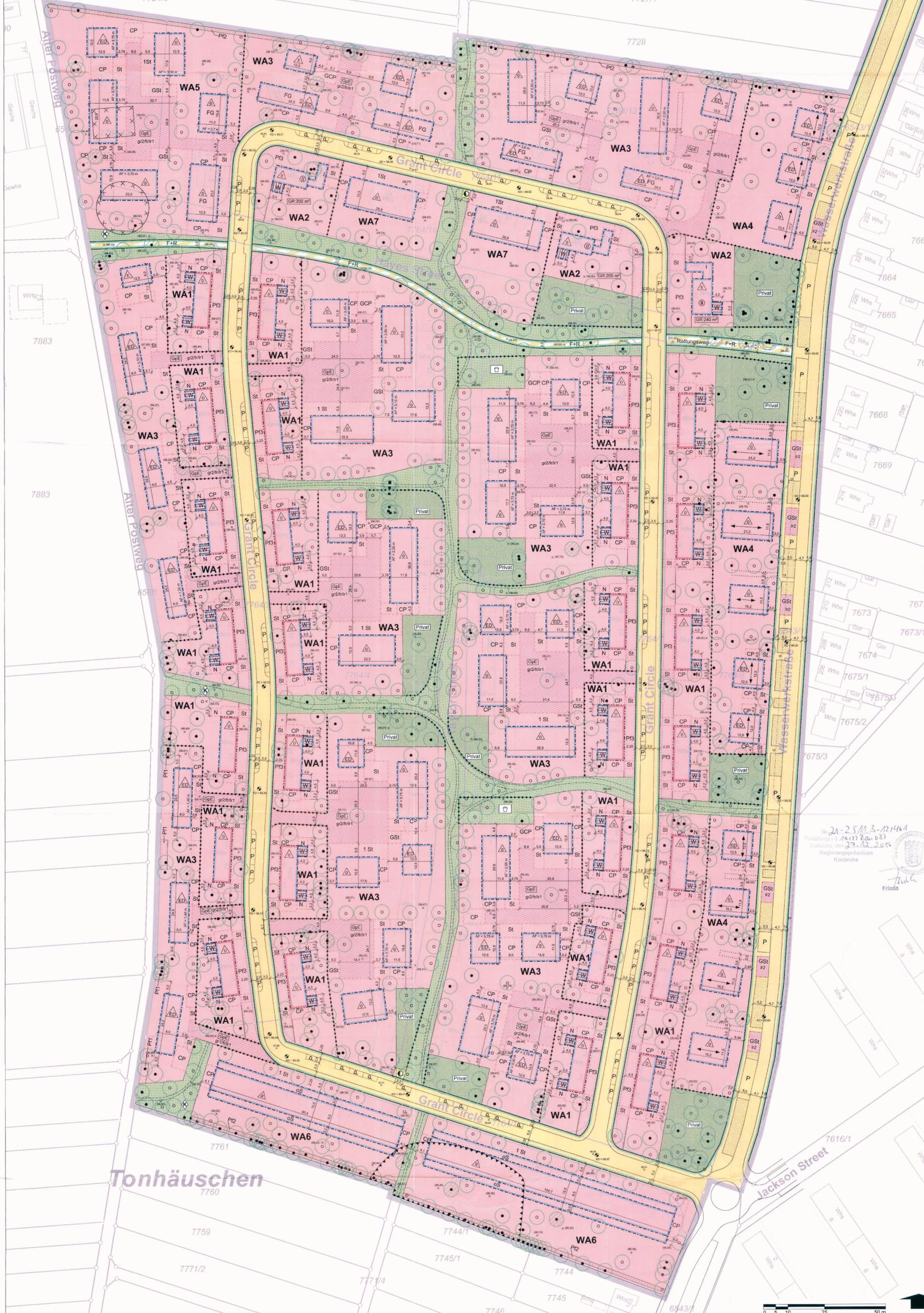


# Über den Postweg



## Tönhäuschen

### A ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHNUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)  
Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)  
und der Bauordnungsverordnung (BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)  
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§§ 16 und 20 BauNVO)  
Maximal zulässige Grundfläche, Zahl als Beispiel (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)  
Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)  
Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO) (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 5.1)  
Baugrenze (§ 23 BauNVO)  
Baulinie (§ 23 BauNVO)  
Zone ohne Geschosse über 2 Vollgeschosse (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 5.2)  
Zone für Wintergärten (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 5.2)  
Stellung der baulichen Anlagen und Firstrichtung
- Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
AF = 3,75 m  
Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandflächen, Angabe in Meter (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 5)
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)**  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Gemeinschaftsanlagen  
Zweckbestimmung:  
N Nebenanlage  
Sti Stellplätze  
1Sti Stellplatz pro Wohnung  
GSI Gemeinschaftsstellplätze  
CP Carport  
GCP Gemeinschaftscarport  
Gde Gemeinschaftliche private Erschließungsfläche

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Straßenverkehrsflächen  
Aufteilung der Verkehrsflächen und Lage der öffentlichen Parkplätze (P) als unveränderlicher Hinweis  
Verkehrsraster als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Zweckbestimmung:  
Fuß- und Radweg (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 9)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**  
Flächen für Versorgungsanlagen  
Elektrizität (Transformatorstation)  
Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
G Gasleitung, unterirdisch (Lage kann von Darstellung abweichen)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**  
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage  
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz  
Private Grünfläche
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Totholzpyramide für den Körnerbock (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 11.2.1)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke, Unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, Telekommunikationsunternehmen sowie der angrenzenden Grundstücke. (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 12)  
Gehrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke, Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke, Unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, Telekommunikationsunternehmen sowie der angrenzenden Grundstücke. (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 12)  
Unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und Telekommunikationsunternehmen. (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 12)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
Bereich mit Geruchseinwirkung (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 3)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Anpflanzung von Gehölzen aus Sträuchern und Heistern (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 13.3)  
Anpflanzung von Schilfbäumen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 13.4)  
Anlagen von Rasenflächen als Vorgartenzone (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 13.5)  
Anpflanzungen von Bäumen  
PH1  
PH2  
PH3
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
Erhaltung von Bäumen  
Erhaltung von Bäumen mit Vorschädigung bzw. in der Nähe zu Baumstümpfen
- Sonstige Planzeichen**  
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Stöber erheblich mit umwelterfährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)  
Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Ortliche Bauvorschrift zur Fassadengestaltung (siehe örtliche Bauvorschriften O 5.4, 5.5, 5.8)  
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Hinweise**  
Fuß- und Radweg als Bestandteil der öffentlichen Grünfläche, Wegweisung unverständlich  
Private Erschließungsflächen als Teil der Grundstücksfläche  
Maßstabskette, Angabe in Meter  
Kandideckel mit Höhe Bestand (in m, NN)  
Höhe Bestand (in m, NN)  
Höhe Planung (in m, NN)

### Lage im Stadtgebiet



Die Übereinstimmung der bestehenden Flurstücke und Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit dem Liegenschaftskataster, Stand vom 10.03.2016, wird bestätigt.  
Fachbereich Geoinformation und Vermessung

Zu diesem Plan ist ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet.

Planfassung für die Ausfertigung (Ausfertigungsexemplar)

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage V159/2016 im AUT am 31.05.2016 und im GR am 14.06.2016 126.07.2016

### VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13a BauGB)

Aufstellungsbeschluss	08.04.2014
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	20.11.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	26.11.2014 bis 05.01.2015
Behörden	26.11.2014 bis 05.01.2015
Auslegungsbeschluss	01.12.2015
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	10.12.2015
Beteiligung der Öffentlichkeit	21.12.2015 bis 29.01.2016
Beteiligung der Behörden	21.12.2015 bis 29.01.2016
erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	08.04.2016 bis 09.05.2016
Satzungsbeschluss	26.07.2016 14.06.2016

Mannheim, 17. Nov. 2016  
FACHBEREICH STÜTTVORAN  
Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung(en) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 20.07.2016  
Mannheim, 25.11.2016  
OBERSIGLENBEREITER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB am 20.07.2016 in Kraft getreten.

### BEBAUUNGSPLAN 71.49

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
Bauform (gemäß § 74 LBO Baden-Württemberg i. V. m. § 4 GemO)

OFFIZIERSIEDLUNG IN MANNHEIM - KÄFERTAL  
PLANURKUNDE TEIL 1

MASSSTAB 1:800  
STADT MANNHEIM