

Kafertal

73/3

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE SONNENSCHNEIN 1-19 REGENBOGEN 4-26, ABENDRÖTE 42-54

M. 1:1000

ERLÄUTERUNG:

WR	REINES WOHNGEBIET
0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL
0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
GH	GARTENHOFHAUS, O OFFENE BAUWEISE
* FD	FLACHDACH, * SD SATTELDACH, 30°-35° NEIGUNG, * DACHZERFALLUNG
	NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
1	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, P PARKSTREIFEN
	GEHWEGFLÄCHEN
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN, Ga GARAGEN, DGa <u>DOPPELSTOCK-</u> GARAGEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
97.64	ALTE STRASSENHÖHEN <u>97.64</u> NEUE STRASSENHÖHEN
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN
	SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG \cong 0,80m HÖHE R REICHSHEIMSTÄTTE

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 VOM 6.4.1964.

DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111(5) LBO.

ANNHEIM, DEN 13.4.1977

ER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.VIII

Winn
STADTOBERBAUDIREKTOR

MANNHEIM, DEN 13.4.1977

STADTPLANUNGSAMT

Kallen
LTD. STADTBAUDIREKTOR

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. JE GRUNDSTÜCK SIND NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- *2. BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZE ERFOLGT, WÄNDE IN BETON ODER HOLZBAUWEISE VON 2,25m HÖHE ZULÄSSIG. AUSNAHMEN VON DIESER FESTSETZUNG SIEHE FESTSETZUNG NR.4.
DIE ÜBRIGEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN. DIE HÖHE DARF 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.
STRASSESEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, 0,80m HOCH AUSZUFÜHREN.
- *3. 60% DER GRUNDFLÄCHE DER EINGESCHOSSIGEN GARTENHOFHÄUSER KÖNNEN ZWEIFESCHOSSIG BEBAUT WERDEN. DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,8 DARF JEDOCH NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
4. DIE BEBAUUNG DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKE IST BIS AN DIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU FÜHREN. MIT DEM EINVERSTÄNDNIS DES NACHBARN KANN EIN GRENZABSTAND VON MINDESTENS 3,00 m EINGEHALTEN WERDEN, DER DANN AUCH AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK EINZUHALTEN IST.
IN ALLEN FÄLLEN DES ABRÜCKENS DER BEBAUUNG VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IST DIE EINFRIEDIGUNG ZWISCHEN DEN GARTENHOFHÄUSERN IN MASCHENDRAHT MIT MAX. 1,00m HÖHE ZU ERSTELLEN.
- *5. SOCKELHÖHE BEI EINGESCHOSSIGER GARTENHOFHAUSBEBAUUNG \cong 1,00m, BEI ZWEIFESCHOSSIGER BEBAUUNG \cong 0,30m ÜBER GELÄNDE; BEI ZWEIFESCHOSSIGER EINZEL- UND DOPPELHAUSBEBAUUNG \cong 0,50m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.
- *6. DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON \cong 12,00m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.
- *7. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30° - 35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 8 AUF GRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 17(5) BauNVO IST BEI NICHTAUSNUTZUNG DER 2-GESCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHEIMSTÄTTENGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ALS AUSNAHME DIE BISHER ÜBLICHE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT DER BESTEHENDEN EINGESCHOSSIGEN VORDERHÄUSER DURCH EINEN EINGESCHOSSIGEN 12,00m LANGEN RÜCKWÄRTIGEN ANBAU ZULÄSSIG.
~~FÜR DEN FALL DIESER AUSNAHME, SOWIE BEI BEIBEHALTUNG DES BESTEHENDEN VORDERGERÄUDES MÜSSEN DIE DEM BESTEHENDEN VORDERGERÄUDE ZUGEHÖRIGEN GARAGEN MIT IHRER VORDERKANTE IN DER FLUCHT DER RÜCKWÄRTIGEN HAUSKANTE DES VORDERGERÄUDES ERRICHTET WERDEN.~~

VON DER SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNG NR. 8
WURDE DER LETZTE ABSATZ GESTRICHEN.

MANNHEIM, DEN... 6. 7. 1977
STADTPLANUNGSAMT
Kallen
LTD. STADTBAUDIREKTOR

