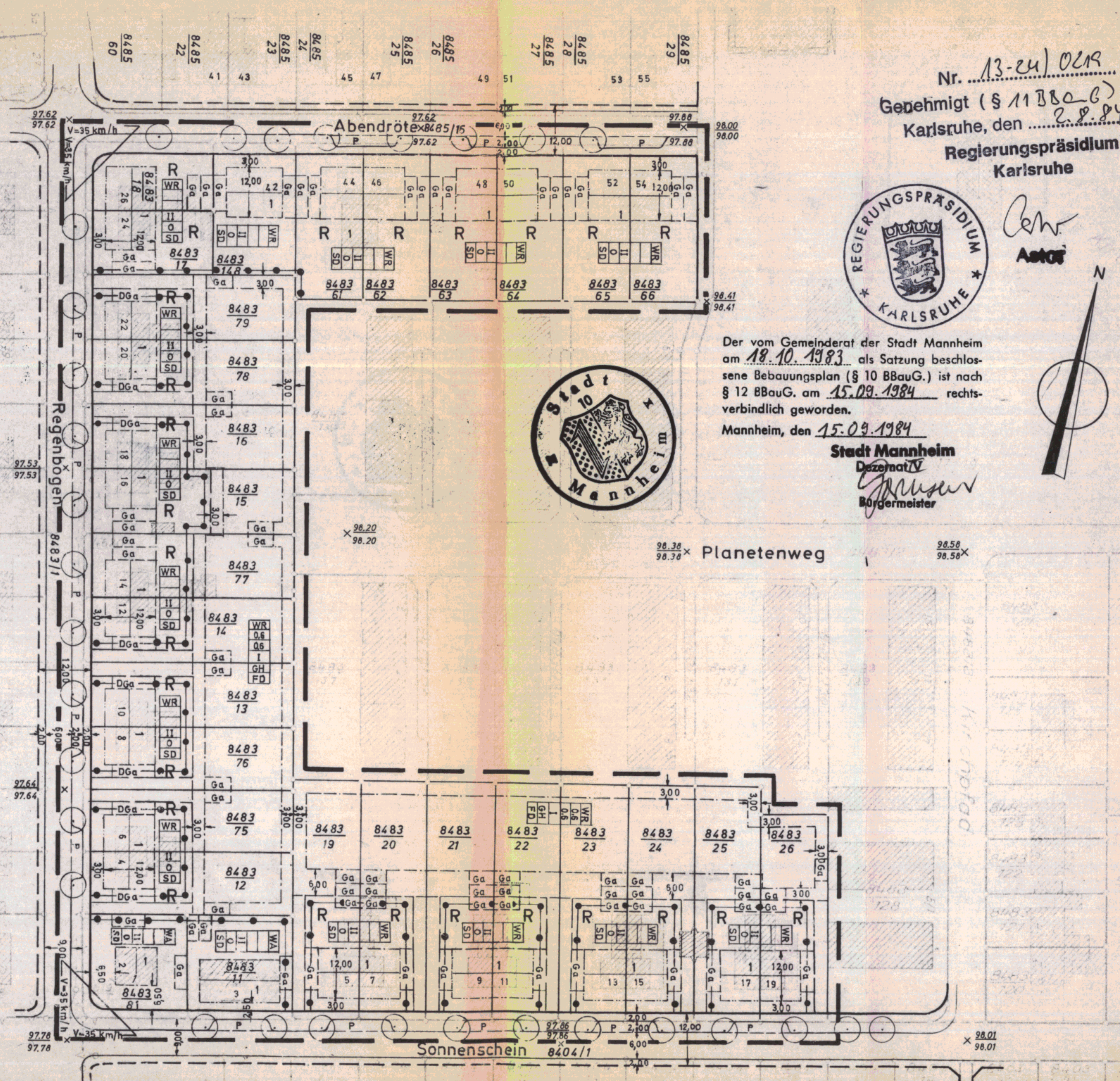


Hinweis:
 a) Der am 19.02.1982 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 73/3 wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 73/3a) und die entsprechend gekennzeichneten Texte neu aufgenommen bzw. korrigiert. Diese Änderung wurde am 20.12.1983 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
 b) Sonstige bereits rechtsverbindliche Änderungen siehe Bebauungsplan Nr.

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehaltene Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom: 1. JUNI 1970 wird bestätigt.
 Mannheim, den:
 Vermessungs- u. Katasteramt



Nr. 13-cu) 0219
 Genehmigt (§ 11 BBodP)
 Karlsruhe, den 2.8.84
 Regierungspräsidium
 Karlsruhe



Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 18.10.1983 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 15.09.1984 rechtsverbindlich geworden.
 Mannheim, den 15.09.1984
 Stadt Mannheim
 Dezernat IV
 Bürgermeister



Mannheim Käfertal
NR.73/3a
BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE SONNENSCHEN 1-19
REGENBOGEN 4-26, ABENDRÖTE 42-54

M. 1:1000
 TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR.73/3
 SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

- ERLÄUTERUNG:
- WR REINES WOHNGEBIET
 - 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
 - GH GARTENHOFHAUS, O OFFENE BAUWEISE
 - FD FLACHDACH, * SD SATTELDACH, 30°-35° NEIGUNG, * DACHZERFALLUNG
 - NEU FESTZULEGENDEN BAULINIE
 - NEU FESTZULEGENDEN BAUGRENZE
 - NEU FESTZULEGENDEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 - 1 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, P PARKSTREIFEN
 - GEHWEGFLÄCHEN
 - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 - FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN, Ga GARAGEN, Dga DOPPELSTOCK-ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - GARAGEN
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - 97,64 ALTE STRASSENHÖHEN 97,64 NEUE STRASSENHÖHEN
 - BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGEGEHEN
 - * SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG ≙ 0,80m HÖHE R REICHSHEIMSTÄTTE

- HINWEISE:
1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN 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() LBO.

MANNHEIM, DEN 25.7.83
 DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV
 Bürgermeister

MANNHEIM, DEN 25.7.83
 STADTPLANUNGSAMT
 Stadtbaudirektor

1. JE GRUNDSTÜCK SIND NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG. (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)
- * 2. BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN 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 3,00m 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 ≙ 1,00m, BEI ZWEIFESCHOSSIGER BEBAUUNG ≙ 0,30m ÜBER GELÄNDE; BEI ZWEIFESCHOSSIGER EINZEL- UND DOPPELHAUSBEBAUUNG ≙ 0,50m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.
- * 6. DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON ≙ 12,00m VON DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.
- * 7. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30°-35° VERSEHEN WERDEN. **DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.** (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)
- 8 AUF GRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 17(5) BauNVO IST BEI NICHTAUSNUTZUNG DER 2.-GESCHOSSIGEN BAUMÖGICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHEIMSTÄTTENGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ALS AUSNAHME DIE BISHER ÜBLICHE ERWEITERUNGSMÖGICHKEIT DER BESTEHENDEN EINGESCHOSSIGEN VORDERHÄUSER DURCH EINEN EINGESCHOSSIGEN 12,00m LANGEN RÜCKWÄRTIGEN ANBAU ZULÄSSIG.
- * 9. ZUGELASSEN SIND DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE. DIE HÖHE DER VORDERWAND DER DACHAUFBAUTEN DARF GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTLINIE DACHHAUT DES GEBÄUDES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES SOWIE SCHNITTLINIE DACHHAUT DES DACHAUFBAUES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES MAX. 1,50m BETRAGEN. (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)
 (DIESE FESTSETZUNG GILT NUR FÜR DIE BEREICHE, DIE NICHT DURCH DEN BBPL. NR 73/18 ABGELOST WURDEN).