

Mannheim

~~55~~ Käfertal

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN WINKELWEG, SPECKWEG UND NEUES LEBEN

73/5

M. 1:1000

56
Käfertal

ERLÄUTERUNG:

	REINES WOHNGBIET		
	GRUNDFLÄCHENZAHL		
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)		
	GARTENHOFHAUS,		OFFENE BAUWEISE
	FLACHDACH		SATTELDACH, 30°-35° NEIGUNG
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG		
	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		BESTEHENDE BAUGRENZE
	BESTEHENDE BAULINIE,		BESTEHENDE BAUGRENZE
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
	NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE,		NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		AUFZUHEBENDE BAUGRENZE
	AUFZUHEBENDE BAULINIE,		AUFZUHEBENDE BAUGRENZE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN,		GEHWEGFLÄCHEN
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN		
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN		
	GARAGEN, DG DOPPELSTOCKGARAGEN, P PARKSTREIFEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		
	EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (HOLZ, EISEN ODER HECKE 0,80m HOCH)		
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	ALTE STRASSENHÖHEN, <u>97.75</u> NEUE STRASSENHÖHEN		
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN		
	DACHZERFALLUNG,  SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG ≤ 0,80m HOCH		
	REICHSHEIMSTÄTTE		

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. JE GRUNDSTÜCK SIND NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- *2. BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS INFRIEDIGUNG, 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 INFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN. DIE HÖHE DARF 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- *3. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30°-35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
4. DIE BEBAUUNG DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKE IST BIS AN DIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU FÜHREN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN. MIT DEM EINVERSTÄNDNIS DES NACHBARN KANN EIN GRENZABSTAND VON MINDESTENS 3,00m EINGEHALTEN WERDEN, DER DANN AUCH AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK EINZUHALTEN IST. IN DEN FÄLLEN DES ABRÜCKENS DER BEBAUUNG VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IST DIE INFRIEDIGUNG ZWISCHEN DEN GARTENHOFHÄUSERN IN MASCHENDRAHT MIT MAX.1,00m HÖHE ZU ERSTELLEN.
- *5. SOCKELHÖHE BEI GARTENHOFHAUSBEBAUUNG $\leq 1,00m$ ÜBER GELÄNDE, BEI ZWEIFESCHOSSIGER BEBAUUNG $\leq 0,50m$ ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.
- *6. DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES BE- REICHES VON $\leq 12,00m$ VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.
- *7. BEI DER ZWEIFESCHOSSIGEN EINZELHAUSBEBAUUNG KANN AN DIE SEITLICHEN GRUND- STÜCKSGRENZEN GEBAUT WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
8. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES §17(5) BauNVO IST BEI NICHTAUSNUTZUNG DER 2-GE- SCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHAIM- STÄTTENGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ALS AUSNAHME DIE BISHER ÜBLICHE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT DER BESTEHENDEN EINGESCHOSSIGEN VOR- DERHÄUSER DURCH EINEN EINGESCHOSSIGEN 12,00m LANGEN RÜCKWÄRTIGEN ANBAU ZULÄSSIG. FÜR DEN FALL DIESER AUSNAHME, SOWIE BEI BEIBEHALTUNG DES BESTEHENDEN VORDER- GEBÄUDES MÜSSEN DIE DEM BESTEHENDEN VORDERGEBÄUDE ZUGEHÖRIGEN GARAGEN MIT IHRER VORDERKANTE IN DER FLUCHT DER RÜCKWÄRTIGEN HAUSKANTE DES VORDERGE- BÄUDES ERRICHTET WERDEN.

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

Mannheim, den 27. 11. 1970

Mannheim, den 27. 11. 1970

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.VIII

STADTPLANUNGSAMT



Stadtoberbaudirektor



Ltd. Stadtbaudirektor

