

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 22. Sep. 1964, als Lösung bestätigt wurde (Sitzung vom 11. 9. 1964) ist nach § 13 Abs. 3, am 18. Dez. 1964 rechtskräftig genehmigt.



18. Dez. 1964
Der Oberbürgermeister
in Auftrag

Nr. T-24/62/15/4
Genehmigt § 13 Abs. 3, am 1. Dez. 1964
Regierungspräsidium
Neulandau
in Auftrag
Mannheim

Mannheim **75/1** **444**
Käferhof
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
SÜDL. DER BUNDESSTRASSE 38
BEI DER „VOGELSTANG“



Erläuterung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- neu festzusetzende Baulinien
- neu festzusetzende Straßenbegrenzungslinien
- neu festzusetzende Baugrenzen
- Straßenflächen und -plätze
- Straßengrün
- Vorgartenflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- öffentliche Grünanlagen
- Straßenbahngelände
- zu entfernende Bebauung
- nicht durch Einfriedigungen unterstellte Flächen
- vorhandene und blühende Grundstücksgrenzen
- vorgesehene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze
- Einfriedigung nur als Saumstein beziehungsweise Randstein
- Bereich der baulichen Nutzung
- Garagen, 5 Stellplätze, P Parkplätze, T Tankstelle
- reines Wohngebiet, WA allgemeines Wohngebiet, MI Mischgebiet, SO Sondergebiet
- 0,3 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
- 1,0 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
- 4 Geschichtszahl (Höchstmaß)
- G Geschichtszahl (Höchstgrenze)
- G geschlossene Bauweise, O offene Bauweise, GH Gartenhofhäuser
- Flachdach, SD Satteldach
- Geschützt bei vorhandener Bebauung ohne Dachausbau
- Geschützt bei vorhandener Bebauung mit Dachausbau
- Abstellplätze für Großraumfahrzeuge (4,0x3,0)
- Abstellplätze für Müllsammelbehälter (1,0x3,0)
- Sammelgarage
- Transformatorstation
- Sammelgarage mit eingebauter Transformatorstation
- alte Straßenhöhen, 25,52 neue Straßenhöhen
- Sichtwinkel
- besonderer Bebauungsplan vorgesehen

Schriftliche Festsetzungen u. Hinweise

Die AUSNUTZUNG EINES DER BEIDEN HÖCHSTMAßES DARF NICHT ZUR ÜBERSCHREITUNG DES ANDEREN HÖCHSTMAßES FÜHREN.

IN BEZUG AUF DAS VORTRETEN VON BAUTEILEN IN DIE VORGÄRTEN GILT § 13 MBO.

DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSEN RÄUME IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAUNVO IN VERBINDUNG MIT DER MBO.

BEI HEIZUNG IM FLACHBAU MUSS SO BESCHAFFEN SEIN, DASS BELÄSTIGUNGEN BENACHBARTER GEBÄUDE AUSGESCHLOSSEN SIND.

IM MITTELHOCH- UND HOCHBAU DIENEN DIE EINGETRAGENEN STELLPLATZE DER TEILWEISEN ERFÜLLUNG DER ROAD. DIE FEHLENDEN STELLPLATZE MÜSSEN AUF PRIVATEM GELÄNDE NACHGEWIESEN WERDEN. DIE ROAD IST IM VERHÄLTNISS 1:10 ZU ERFÜLLEN.

IM FLACHBAU MUSS DIE ROAD AUSSCHLIEßLICH AUF PRIVATEM GELÄNDE ERFÜLLT WERDEN.

DIE DURCH STRASSENANSCHÜTTUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN UND DIE ABLEITUNG (VERSICHERUNG) DES OBERFLÄCHENWASSERS DER ZUGEHÖRIGEN WOHNWEGE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.

MÜLLOROSSBEHALTER 4,0m³. DIE BEHALTER MÜSSEN MIT LKW RÜCKWÄRTS ANFAHRBAR SEIN.

DIE ANGEgebenEN BAUTIEFEN SIND HÖCHSTMAßE.

AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSCHIEDENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENBELEUCHTUNGSMÄSTEN ZU DULDEN.

SÄMTLICHE FUßWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.

DIE ANGEgebenEN GESCHOSSZAHLEN BEZIEHEN SICH AUF DIE STRASSENHÖHEN.

BEI DEN 1 UND 2 GESCHOSSIG REBAUBAREN GRUNDSTÜCKEN IST DAS AN DAS HAUS ANGRENZENDE GARTENGELÄNDE AUF HOHE OKF ED min. 0,15m ANZUSCHÜTTEN.

BEI DEN MIT X BEZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN SIND DIE HÄUSER AUF DER GARTENSEITE 2 GESCHOSSIG AUSZUBILDEN. DIE VORGÄRTEN DIESER HÄUSER SIND AUF OKF ED min. 0,15m ANZUSCHÜTTEN. AUF DEN VORGÄRTENSTÜTZMAUERN SIND EINFRIEDIGUNGEN UNZULÄSSIG.

AUF GEWERBE ODER INDUSTRIEGRUNDSTÜCKEN IST NUR EINE WOHNUMFÜR AUFSICHTSPERSONAL ZULÄSSIG.

Mannheim, den 13. Mai 1964
DER OBERBÜRGERMEISTER REF: VIII
Vinns
STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den 13. Mai 1964
STADTPLANUNGSAMT
Bahn
BAUDIREKTOR

Die Übereinstimmung der durch Baster aufgetragenen Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.1.1962 wird bestätigt.
Mannheim, den 22. Mai 1964
Vermessungs- und Katasteramt
Kornelius

