

Mannheim

**75/1**

**44**  
Köfertal

~~47~~  
K

**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET  
SÜDL. DER BUNDESSTRASSE 38  
BEI DER „VOGELSTANG“**



M 1:1000

TEIL I

**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 unterteilte Flächen
- vorhandene und bleibende Grundstücksgrenzen
- vorgesehene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- ohne Sign.* Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze
- Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze
- Einfriedigung nur als Saumstein beziehungsweise Randstein
- Bereich der baulichen Nutzung
- Garagen, S Stellplätze, P Parkplätze, T Tankstelle
- reines Wohngebiet, WA allgemeines Wohngebiet, MI Mischgebiet, SO Sondergebiet, GE Gewerbegebiet
- $\frac{0.3}{1.0}$  Grundflächenzahl (Höchstmaß)
- $\frac{4}{4H}$  Geschößflächenzahl (Höchstmaß)
- Geschößzahl (zwingend) 4H Geschößzahl (Höchstgrenze)
- geschlossene Bauweise, O offene Bauweise, GH Gartenhofhäuser
- Flachdach, SD Satteldach
- $\textcircled{1}$  Geschößzahl bei vorhandener Bebauung ohne Dachausbau
- $\textcircled{2}$  Geschößzahl bei vorhandener Bebauung mit Dachausbau
- M Abstellplätze für Großraummüllbehälter (4,0m<sup>3</sup>)
- M Abstellplätze für Müllsammelbehälter (1,0m<sup>3</sup>)
- SG Sammelgarage
- $\frac{4}{4}$  Transformatorenstation
- SG  $\frac{4}{4}$  Sammelgarage mit eingebauter Transformatorenstation
- $\frac{99,25}{99,50}$  alte Straßenhöhen  $\frac{99,50}{99,50}$  neue Straßenhöhen
- $\frac{1}{1}$  Sichtwinkel Böschungen
- besonderer Bebauungsplan vorgesehen

Holz, Eisen oder Hecke  
80cm hoch. Art der Einfriedigung bei Gh Mauer 2,00m.

## Schriftliche Festsetzungen u. Hinweise

DIE AUSNUTZUNG EINES DER BEIDEN HÖCHSTMASSE 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 STRASSENÄRME IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAU NVO IN VERBINDUNG MIT DER MBO.

DIE HEIZUNG IM FLACHBAU MUSS SO BESCHAFFEN SEIN, DASS BELÄSTIGUNGEN BENACHBARER GEBÄUDE AUSGESCHLOSSEN SIND.

IM MITTELHOCH-UND HOCHBAU DIENEN DIE EINGETRAGENEN STELLPLÄTZE DER TEILWEISEN ERFÜLLUNG DER RGAO. DIE FEHLENDEN STELLPLÄTZE MÜSSEN AUF PRIVATEM GELÄNDE NACHGEWIESEN WERDEN. DIE RGAO. IST IM VERHÄLTNISS 1:1,5 ZU ERFÜLLEN.

IM FLACHBAU MUSS DIE RGAO. AUSSCHLIESSLICH AUF PRIVATEM GELÄNDE ERFÜLLT WERDEN.

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

MÜLLGROSSBEHÄLTER 4,0m<sup>3</sup>. DIE BEHÄLTER MÜSSEN MIT LKW RÜCKWÄRTS ANFAHRBAR SEIN.

DIE ANGEgebenEN BAUTIEFEN SIND HÖCHSTMASSE.

AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENBELEUCHTUNGSMASTEN 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 BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKEN IST DAS AN DAS HAUS ANGRENZENDE GARTENGELÄNDE AUF HÖHE OKF. EG. 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. EG. min. 0,15m ANZUSCHÜTTEN. AUF DEN VORGARTENSTÜTZMAUERN SIND EINFRIEDIGUNGEN UNZULÄSSIG.

AUF GEWERBE ODER INDUSTRIEGRUNDSTÜCKEN IST NUR EINE WOHNUNG FÜR AUFSICHTSPERSONAL ZULÄSSIG.

Mannheim, den

13. Mai 1964

DER OBERBÜRGERMEISTER REF: VIII

*Vinius*

STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den

13. Mai 1964

STADTPLANUNGSAMT

*Bullen.*

BAUDIREKTOR

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim  
am 22. Sep. 1964 als Sitzung beschlos-  
sene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach  
§ 12 LBauG. am 1.8. Dez. 1964 rechts-  
verbindlich geworden.

Mannheim, den 1.8. Dez. 1964

Der Oberbürgermeister  
-Referat IV-  
Bürgermeister



Nr. I-24/0215/94

Genehmigt ( § 11 BBauG, § 111 LBO )

Karlsruhe, den 1. Dez. 1964



Regierungspräsidium  
Nordbaden  
Im Auftrag

*Dr. Pause*  
Dr. Pause