Mannheim 75/1 45 Käfertal A7 K

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET SÜDL. DER BUNDESSTRASSE 38, BEI DER „VOGELSTANG"

M 1:1000

TEIL II

Die Verkehrsführung innerhalb des Sondergebietes ist im Einvernehmen mit dem städt. Tiefbauamt Mannheim durch privatrechtliche Vereinbarung zwischen den Grundstückseigentümer und der Stadt Mannheim festzulegen.

SO 0,8 2,0 2 4H O FD — SONDERGEBIET (Vorortzentrum)
zulässig sind Einrichtungen für Versorgung u. Betreuung der Bevölkerung, öffentl. u. private Verwaltungen, sowie Wohnhochhäuser.

Erläuterung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- neu festzusetzende Baulinie
- neu festzusetzende Straßenbegrenzungslinie
- neu festzusetzende Baugrenzen
- Straßenflächen und Plätze
- Straßengrün
- Vorgartenflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbahngelände
- besonderer Bebauungsplan vorgesehen
- vorhandene und bleibende Grundstücksgrenzen
- vorgesehene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Einfriedigung nur als Saum- bzw. Randstein
- ohne Signatur: Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze
- Einfriedigung abweichend v. d. Grundstücksgr. (Höhe, Eisen und Flächen stärker als bei Art der Einfriedigung bei Gärten max. 1,20 m, bei Villen max. 2,00 m)
- nicht durch Einfriedigungen unterteilte Flächen
- Bereich der baulichen Nutzung
- öffentliche Grünanlage
- zu entfernende Bebauung
- Böschung

G Garagen — T Tankstellen
S Stellplätze — P Parkplätze

WR Reines Wohngebiet — SO Sondergeb. — WA Allgem. Wohnig. — MI Mischg.
0,3 Grundflächenzahl (Höchstmaß) — 0,8 / 2,0
1,0 Geschoßflächenzahl (Höchstmaß)
4 Geschoßzahl (zwingend) — 4H Höchstgrenze
G geschlossene Bauweise — O offene Bauweise — GH Gartenhofhaus
FD Flachdach — SD Satteldach
M Abstellplätze für Müllsammelbehälter (1,0 m³)
M Abstellplätze für Großraummüllbehälter (4,0 m³)
(M) desgleichen bei vorhandener Bebauung ohne Dachausbau
(4) Geschoßzahl bei vorhandener Bebauung mit Dachausbau
Sichtwinkel
100,00 Alte Straßenhöhen — 100,00 Neue Straßenhöhen
SG Sammelgaragen
4 Transformatorenstation
SG 4 Sammelg. mit eingebauter Trafostation
Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte
Geh- u. Leitungsrechte
Leitungsrechte
Übergangsrechte

Schriftliche Festsetzungen u. Hinweise

In Bezug auf das Vortreten von Bauteilen in die Vorgärten gilt §13 MBO.

Die Profilgestaltung innerhalb der Straßenräume 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 benachbarter Gebäude ausgeschlossen sind.

Im Mittelhoch- u. Hochbau dienen die eingetragenen Stellplätze der teilweisen Erfüllung der RGaO. Die fehlenden Stellplätze müssen auf privatem Gelände nachgewiesen werden. Die RGaO ist im Verhältnis 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 m³, die Behälter müssen mit Lkw rückwärts

Die angegebenen Bautiefen sind Höchstmaße.

Die Ausnutzung eines der beiden Höchstmaße darf nicht zur Überschreitung des anderen Höchstmaßes führen.

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. E.G. 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. E.G. min. 0,15m ANZUSCHÜTTEN. AUF DEN VORGARTENSTÜTZMAUERN SIND EINFRIEDIGUNGEN UNZULÄSSIG.

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

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.1.1962 wird bestätigt.
Mannheim, den 23. Mai 1964
Vermessungs- und Katasteramt
ppa. Jakobi

Nr. I-24/02 15/64
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 BOA)
Karlsruhe, den 1. Dez. 1964
Regierungspräsidium Nordbaden
In Auftrag
Dr. Faas

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 22. Sep. 1964 als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 18. Dez. 1964 Nr. I 13 62-3 gem. § 11 BBauG i.V. nach § 12 BBauG-DVO. ortsüblich bekanntgemacht.
Mannheim, den 18. Dez. 1964
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
Bürgermeister

Mannheim, den 13. Mai 1964

DER OBERBÜRGERMEISTER REF. VIII

STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den 13. Mai 1964

STADTPLANUNGSAMT

BAUDIREKTOR