

























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

M 1:1000

## TEIL II

### 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
  -  Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze ohne Sign.
  -  Einfriedigung abweichend v. d. Grundstücksgr.
  -  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 | Sonderg. | WA | Allgem. Wohng. | Mi | Mischg. |
|----|-------------------|----|----------|----|----------------|----|---------|
  - |     |                              |     |
|-----|------------------------------|-----|
| 0,3 | Grundflächenzahl (Höchstmaß) | 0,8 |
|-----|------------------------------|-----|
  - |     |                                |     |
|-----|--------------------------------|-----|
| 1,0 | Geschoßflächenzahl (Höchstmaß) | 2,0 |
|-----|--------------------------------|-----|
  - |   |                        |    |              |
|---|------------------------|----|--------------|
| 4 | Geschoßzahl (zwingend) | 4H | Höchstgrenze |
|---|------------------------|----|--------------|
  - |   |                       |   |                 |    |               |
|---|-----------------------|---|-----------------|----|---------------|
| G | Geschlossene Bauweise | O | Offene Bauweise | GH | Gartenhofhaus |
|---|-----------------------|---|-----------------|----|---------------|
  - |    |           |    |            |
|----|-----------|----|------------|
| FD | Flachdach | SD | Satteldach |
|----|-----------|----|------------|
  - M Abstellplätze für Müllsammelbehälter (1,0 m<sup>3</sup>)
  - M Abstellplätze für Großraummüllbehälter (4,0 m<sup>3</sup>)
  - ② Geschosßzahl bei vorhandener Bebauung ohne Dachausbau
  - ① Geschosßzahl 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
- Holz, Eisen od. Hecke 80cm h.;  
Art der Einfriedigung  
bei GH Mauer ≤ 2,00m.

## 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 RGA0. Die fehlenden Stellplätze müssen auf privatem Gelände nachgewiesen werden. Die RGA0 ist im Verhältnis 1:1,5 zu erfüllen.

Im Flachbau muß die RGA0 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 4m<sup>3</sup>; 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 Leitungrechten 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.

Die Übereinstimmung der durch Raster  
aufgehellten Darstellung der bestehenden  
Grundstücke und Gebäude mit dem  
Vermessungswerk, Stand vom 1. 1. 1962  
wird bestätigt.

Mannheim, den 29. Mai 1964  
Vermessungs- und Katasteramt



*H. B. Isalich*

Mannheim, den 13. Mai 1964

DER OBERBÜRGERMEISTER REF. VIII

*Vining*

STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den 13. Mai 1964

STADTPLANUNGSAMT

*Allen*

BAUDIREKTOR

Nr. I-24/02.15/94

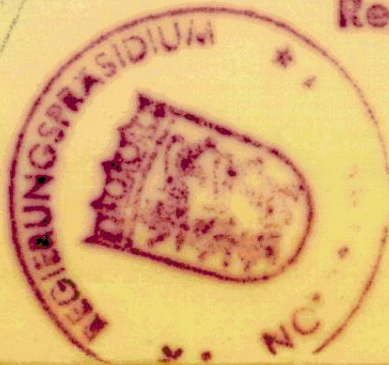
Genehmigt ( § 11 BBauG, § 111 LBO )

Karlsruhe, den 1. Dez. 1964

Regierungspräsidium

Nordbaden

Im Auftrag



*M. Pause*

Dr. Pause

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 22. Sep. 1964 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 18. Dez. 1964 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 18. Dez. 1964

Der Oberbürgermeister

- Referat IV -

Bürgermeister

