Mannheim 75/1 ~~HG~~ Uferbal ~~F III~~ F III

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

M 1:1000

TEIL III

Bundesstraße B 38

Freizuhaltende Fläche für Gasdruck-Reglerstation

Anschluß Teil I

Anschluß Teil IV

Anschluß Teil V

WA Gemeinbedarfsfläche (kath. Kirche) 08/20

WA Gemeinbedarfsfläche (Hauswirtschaftsschule) 08/20

WA Gemeinbedarfsfläche (Volksschule) 08/20

WA Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) 08/20

WA Gemeinbedarfsfläche (Volksschule + Hilfsschule) 08/20

SONDERGEBIET (VORORTZENTRUM) zulässig sind Einrichtungen für Versorgung und Betreuung der Bevölkerung, öffentliche u. private Verwaltungen, sow. Wohnhochhäuser

SO 08 20 24 H G FD

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

SONDERGEBIET (VORORTZENTRUM) zulässig sind Einrichtungen für Versorgung und Betreuung der Bevölkerung, öffentliche u. private Verwaltungen, sow. Wohnhochhäuser

SO 08 20 24 H G FD

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

Straßenbahnhaltestelle mit Haltestellengebäude

Nr. I-24/(2)15/64
Genehmigt (§ 11 BauG, § 111 BO)
Karlsruhe, den 1. Dez. 1964
Regierungspräsidium Nordbaden
im Auftrag
Dr. Pouse

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
i. Vertr. III
Bürgermeister

Stadt Mannheim

Erläuterung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- neu festzusetzende Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenzen
- Straßenflächen u. Plätze
- Straßengrün
- Vorgartenflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- öffentliche Grünanlagen
- Straßenbahngelände
- Sichtwinkel zu entfernende Bebauung
- vorhandene u. bleibende Grunstücksgrenzen
- vorgesehene
- aufzuhebende
- Einfriedigung nur als Saumstein, beziehungsw. Rundstein
- abweichend von der Grundstücksgrenze
- auf der Grundstücksgrenze

Einfriedigung Holz, Eisen od. Hecke auf der Böschungskante bei GH Maxim. 0,2 m hoch

- Bereich der baulichen Nutzung
- nicht durch Einfriedigungen unterteilte Flächen

S Stellplätze G Garagen T Tankstelle
P Parkplätze M Abstellplätze für Mülltonnen 4,0 m²
M " " " 1,0 m²

WR reines Wohngebiet WA allgemeines Wohngebiet SO Sondergebiet MI Mischgebiet GE Gewerbegebiet
O 3 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
1 0 Geschoßflächenzahl (Höchstmaß)
4 Geschoßzahl (zwingend) 4 H Geschoßzahl (Höchstgrenze)
G geschlossene Bauweise O offene Bauweise GH Gartenhofhaus
FD Flachdach SD Satteldach
① Geschoßzahl bei vorhandener Bebauung ohne Dachausbau
Ⓘ " " " mit Dachausbau

Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte Geh-u. Leitungsrechte
Übergangsrechte Böschungen Leitungsrechte
alte Straßenhöhen neue Straßenhöhen
SG Sammelgaragen
T Transformatorenstationen
SG T Sammelgaragen mit eingeb. Transformatorenstationen
besonderer Bebauungsplan vorgesehen

Schriftliche Festsetzungen u. Hinweise

DIE ANGEGEBENEN BAUTIEFEN SIND HÖCHSTMASSE.

FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAU N V O IN VERBINDUNG MIT DER MBO.

DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENRÄUME IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

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

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

IM MITTELHOCH- U. HOCHBAU DIENEN DIE EINGETRAGENEN STELLPÄTZE DER TEILWEISEN ERFÜLLUNG DER R G a O. DIE FEHLENDEN STELLPLÄTZE MÜSSEN AUF PRIVATEM GELÄNDE NACHGEWIESEN WERDEN. DIE R G a O IST IM VERHÄLTNIS 1 : 1,5 ZU ERFÜLLEN.

IM FLACHBAU MUSS DIE R G a O 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 m² DIE BEHÄLTER MÜSSEN MIT L K W RÜCKWÄRTS ANFAHRBAR SEIN.

DIE AUSNUTZUNG EINES DER BEIDEN HÖCHSTMASSE DARF NICHT ZUR ÜBERSCHREITUNG DES ANDEREN HÖCHSTMASSES FÜHREN.

SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.

AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENBELEUCHTUNGSMASTEN ZU DULDEN.

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 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 23. Mai 1964
Vermessungs- und Katasteramt

Mannheim, den 13. Mai 1964

DER OBERBÜRGERMEISTER REF. VIII

STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den 13. Mai 1964

STADTPLANUNGSAMT

BAUDIREKTOR