

Mannheim

75/1

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

M 1:1000

TEIL IV

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
- G** Garagen **S** Stellplätze
P Parkplätze **T** Tankstelle
- WR** reines Wohngebiet **M** Mischgebiet **SO** Sondergebiet **WA** allgemeines Wohngebiet
0,3 Grundflächenzahl (Höchstmaß) **GE** Gewerbegebiet
1,0 Geschossflächenzahl (Höchstmaß)
4 Geschosszahl (zwingend) **4 H** Geschosszahl (Höchstgrenze)
G geschlossene Bauweise **O** offene Bauweise **GH** Gartenhofhäuser
FD Flachdach **SD** Satteldach
- Geschosszahl bei vorhandener Bebauung ohne Dachausbau
 Geschosszahl bei vorhandener Bebauung mit Dachausbau
M Abstellplätze für Großraummüllbehälter (4,0 m³)
M Abstellplätze für Müllsammelbehälter (1,0 m³)
SG Sammelgarage
 Transformatorstation
SG Sammelgarage mit eingebauter Transformatorstation
99.25 alte Straßenhöhen **99.50** neue Straßenhöhen
 Sichtwinkel
 Böschungen
 besonderer Bebauungsplan vorgesehen
- Holz Eisen oder Hecke 80 cm hoch.
 Art der Einfriedigung
 bei GH Mauer ± 2,00 m.

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 STRASSENÄUME IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

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

DIE ANGEgebenEN BAUTIEFEN SIND HÖCHSTMASSE.

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 R.Ga.O. DIE FEHLENDEN STELLPLÄTZE MÜSSEN AUF PRIVATEM GELÄNDE NACHGEWIESEN WERDEN. DIE R.Ga.O. IST IM VERHÄLTNIS 1:1.5 ZU ERFÜLLEN.

IM FLACHBAU MUSS DIE R.Ga.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 4m³ DIE BEHÄLTER MÜSSEN MIT LKW RÜCKWÄRTS ANFAHRBAR SEIN.

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

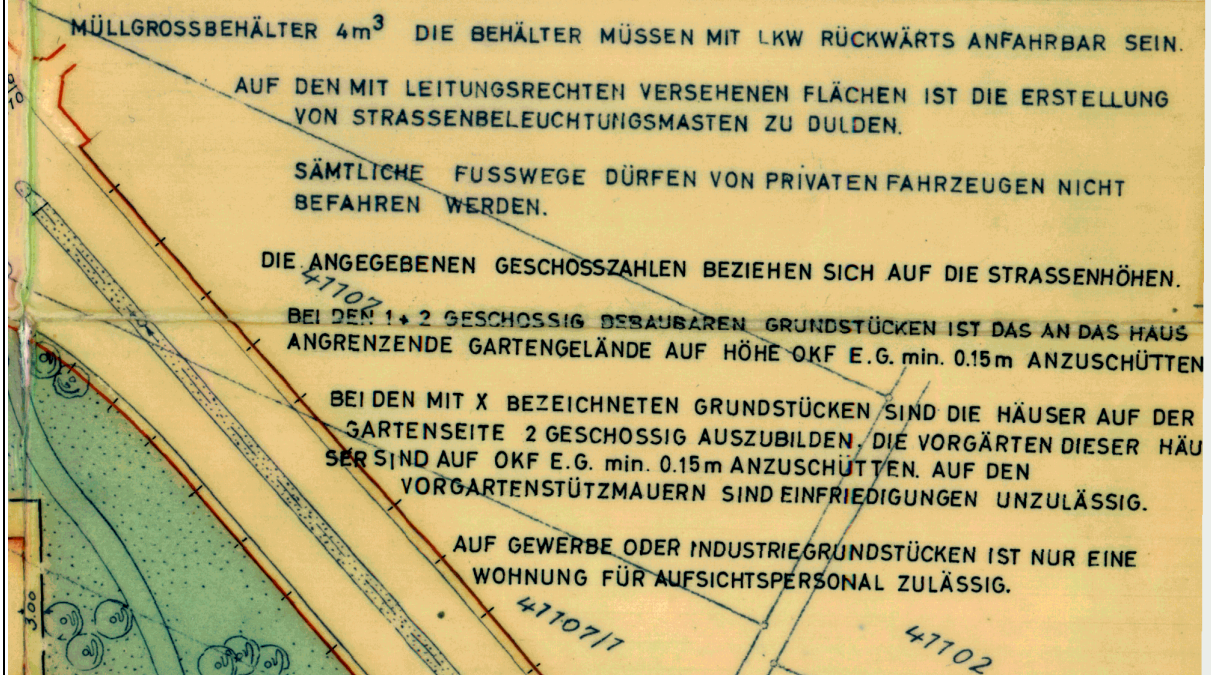
SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.

DIE ANGEgebenEN GESCHOSSZAHLEN BEZIEHEN SICH AUF DIE STRASSENHÖHEN.

BEI DEN 1 + 2 GESCHOSSIG DEBAUSAREN GRUNDSTÜCKEN IST DAS AN DAS HAUS ANGRENZENDE GARTENGELÄNDE AUF HÖHE OKF E.G. min. 0.15m ANZUSCHÜTTEN.

BEIDEN 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.





Mannheim, den 13. Mai 1964

DER OBERBÜRGERMEISTER REF. VIII

Kirius

STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den 13. Mai 1964

STADTPLANUNGSAMT

Wuln.

BAUDIREKTOR