2. FERTIGUNG

Mannheim Vogelstang

BEBAUUNGSPLAN NR. 75/4a FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH DES ROSSLAUER WEGES

GRST. NR. 41502/10, 41502/11 u. 41502/12

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 75/4 (10/04)

M. 1 : 1000

Exemplar:
STADT MANNHEIM
Fachbereich Geoinformation und Vermessung

ERLÄUTERUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GE — GEWERBEGEBIET
- 0.8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 2.2 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- IV H — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)
- a — BESONDERE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG 1)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- *GEHWEGFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEIN ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5 cm HOCH
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE MAUER ODER MASCHENDR. MAX. 2.00 m HOCH
- BÄUME ANZUPFLANZEN
- BÄUME ZU ERHALTEN
- STRÄUCHER ANZUPFLANZEN
- 99.48 — ALTE STRASSENHÖHE
- 99.75 — NEUE STRASSENHÖHE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- GW II — SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG, SCHUTZZONE II
- GW IIIA — SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG, SCHUTZZONE IIIA
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER WASSERSCHUTZZONEN
- 3.00 — MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ERSCHLIESUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHE
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN UNTERIRDISCH

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1.a) NACH § 22 ABSATZ 4 BauNVO KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSE BZW. BIS ZU 8,00m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN.

b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00m EINHALTEN.

c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MIND. EIN GRENZABSTAND VON 3,00m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00m.
BEI GEBÄUDEN MIT MEHR ALS ZWEI VOLLGESCHOSSEN BZW. ÜBER 8,00m HÖHE SIND NACH DEM ZWEITEN VOLLGESCHOSS IN DEN FÄLLEN a) UND c) MIND. DIE GRENZABSTÄNDE DES § 7 ABSATZ 2 LBO VOM 20.6.1972, IM FALLE b) ZUSÄTZLICH ZU DEM GRENZABSTAND VON 6,00m EIN WEITERER GRENZABSTAND VON 1,50m JE VOLLGESCHOSS EINZUHALTEN.

2. AUFGRUND VON § 1 ABSATZ 6 BauNVO SIND DIE NACH § 8 ABS. 3 NR. 1 BZW. NR. 2 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER BZW. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE, ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

3. IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN IN NEUZUERRICHTENDEN VERBRENNUNGSANLAGEN UND DEREN SPÄTEREN ERWEITERUNG KEINE FESTEN ODER FLÜSSIGEN BRENNSTOFFE SOWIE ABFÄLLE ALLER ART WEDER ZU HEIZ- UND FEUERUNGSZWECKEN NOCH ZUM ZWECKE DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN. NICHT ZUR RAUMBEHEIZUNG VORGESEHENE OFFENE KAMINE KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN. (§ 9 Abs. 1, 23 BBauG).

4. BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKEN IN GEWERBE- UND SONDERGEBIETEN
a) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND EINFRIEDIGUNG SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN. ANSTELLE DER GÄRTNERISCHEN GESTALTUNG IST DAS PFLANZEN VON BÄUMEN ZULÄSSIG, WENN DIE HÄLFTE DER ANGRENZERLÄNGE AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD. FÜR DIE ERMITTLUNG DER ANZAHL DER BÄUME IST AUF JE 24 qm DIESER FLÄCHE EIN BAUM NACHZUWEISEN.
b) BEI EBENERDIGEN OFFENEN KFZ-STELLPLATZANLAGEN IST AUF JE 5 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN.
c) ES SIND BÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 25 cm (ca. 8 cm DURCHM.) ZU VERWENDEN.
d) IM ÜBRIGEN GILT FÜR DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 13 LBO
DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN SOLLEN ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCH ANGELEGT UND UNTERHALTEN WERDEN, SOWEIT SIE NICHT ALS STELLPLATZ-, ARBEITS- ODER LAGERPLATZFLÄCHEN ERFORDERLICH SIND.

US - KASERNE
(Taylor - Barracks)

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 27.9.1983 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 14.1.1984 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 14.1.1984
Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

Stadt Mannheim

Nr. 13-241/0219/84
genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 16.12.83
Regierungspräsidium Karlsruhe
Lüsing

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.10.1974 wird bestätigt.
Mannheim, den 24.6.1983
Vermessungsamt
Fath
Stadtvermessungsdirektor

Stadt Mannheim Vermessungsamt

HINWEIS:

DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 ABS. 1 LBO.

MANNHEIM, DEN 24.6.1983

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 24.6.1983

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

Gez. Dez. 74 Zirj.	Geä. Okt. 75 Zirj.	Juni 82 Br.	FEB. 83 Ti	Mai 83 KUL.	JUNI 83 KUL.