

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

ERLÄUTERUNG:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	GEWERBEGEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)
	BESONDERE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG I)
	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.
	BÄUME ANZUPFLANZEN
	BÄUME ZU ERHALTEN
	MAX. 2.00 m HOCH
	STRÄUCHER ANZUPFLANZEN
	ALTE STRASSENHÖHE
	NEUE STRASSENHÖHE
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
	SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG, SCHUTZZONE II
	SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG, SCHUTZZONE III A
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER WASSERSCHUTZZONEN
	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 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE 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 24qm 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 SOLLTEN ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCH ANGELEGT UND UNTERHALTEN WERDEN, SOWEIT SIE NICHT ALS STELLPLATZ-, ARBEITS- ODER LAGERPLATZFLÄCHEN ERFORDERLICH SIND.

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim
am 27.9.1983 als Satzung beschlossene
Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach
§ 12 BBauG. am 14.1.1984 rechts-
verbindlich geworden.

Mannheim, den 14.1.1984

Stadt Mannheim

Dezernat IV

[Handwritten Signature]
Bürgermeister



Nr. 13-241/02-19/84

genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 16.12.83

Regierungspräsidium

Karlsruhe

[Handwritten Signature]
Lüsing

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



[Handwritten Signature]
Fath

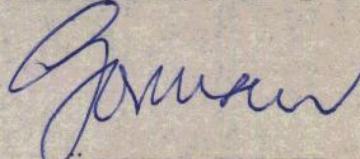
Stadtvermessungsdirektor

HINWEIS:

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

MANNHEIM, DEN 24. 6. 1983

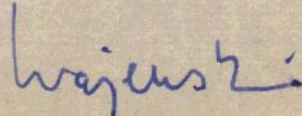
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV



BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 24. 6. 1983

STADTPLANUNGSAMT



STADTBAUDIREKTOR