Mannheim 75/9 Vogelstang

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEWERBEGEBIET VOGELSTANG

75/9

M 1:1000

mit Pflicht Nr. 13-24/0219/32 genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 17. Febr. 1975
Regierungspräsidium
Karlsruhe
Im Auftrag

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 26.3.74 u. 8.4.75 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 23.5.1975 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 23.5.1975
Stadt Mannheim
Dezernat VII
Bürgermeister

ERLÄUTERUNG:

- GE — GEWERBEGEBIET
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1,2 — AUFZUHEBENDE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 2 H — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)
- GE — GEWERBEGEBIET
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1,6 — NEU FESTZUSETZENDE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 2 H — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)
- FD — FLACHDACH (NEUFESTSETZUNG)
- BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BESTEHENDE BAUGRENZE, SOWIE BESTEHENDE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE.
- AUFZUHEBENDE BAUGRENZE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- GEHWEG
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE
- UMFORMERSTATION
- UMSPANNWERK
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE LEITUNGSRECHTE
- Ohne Signatur — EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (MAUER ODER MASCHENDRAHT 2.00 HOCH.)
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE LEITUNGSRECHTE
- NEU FESTZUSETZENDE LEITUNGSRECHTE
- BÖSCHUNG, ◁ SICHTWINKEL, T TANKSTELLE, G GARAGE, ST STELLPLATZ
- AUFZUHEBENDE GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- 0,8 / 2,0 — AUFZUHEBENDE GRUNDFLÄCHENZAHL / AUFZUHEBENDE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 99,40 — ALTE STRASSENHÖHE, 99,45 NEUE STRASSENHÖHE
- NEU FESTZUSETZENDE GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
- NEU FESTZUSETZENDE GEMEINBEDARFSFLÄCHE, ✝ KIRCHE

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

— 1 —
AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENBELEUCHTUNGSMASTEN ZU DULDEN.

— 2 —
AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 8 (1) BAU NVO WERDEN AUF GEWERBEGRUNDSTÜCKEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ZUGELASSEN.

— 3 —
✳ DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN

— 4 — s. nebenstehende Neufassung
AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22 (4) BAU NVO DÜRFEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BZW. BIS ZU 8.00 m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN. WIRD NICHT AN EINE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BZW. BIS ZU 8,00 m HÖHE EINEN GRENZABSTAND VON 6.00 m EINHALTEN. DIESER ABSTAND ERHÖHT SICH MIT JEDEM WEITEREN VOLLGESCHOSS BZW. JE ANGEFANGENEN WEITEREN 4.00 m GEBÄUDEHÖHE UM 3,00 m.
DER SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRENZABSTAND KANN BEI 1- UND 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF 3.00 m REDUZIERT WERDEN, WENN AUF DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN EIN GRENZABSTAND VON GLEICHFALLS MINDESTENS 3.00 m EINGEHALTEN WIRD BZW. EINGEHALTEN IST.

— 5 —
✳ DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN.

— 6 —
NICHT ZULÄSSIG SIND GEWERBEBETRIEBE, DIE IM WOHNGEBIET WESTLICH DER MAGDEBURGER STRASSE IMMISSIONEN WIE LÄRM, GERÜCHE, GASE, DÄMPFE, STÄUBE, RUSS U.S.W HERVORRUFEN KÖNNEN, DIE DORT NACH DEN EINSCHLÄGIGEN IMMISSIONSSCHUTZVORSCHRIFTEN UNZULÄSSIG SIND. (§ 8 ABS. 4 BAU NVO)

ÜBERKLEBT AM: 3.3.1975
STADTOBERBAUDIREKTOR

HINWEISE:

— 1 —
DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

— 2 —
DIE MIT ✳ GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (5) LBO.

"4. Gemäß § 22, Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

a) Hiernach können Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen, bzw., bis zu 8 m Höhe an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen errichtet werden.

b) Wird nicht an eine solche Grenze gebaut, müssen diese Gebäude einen Grenzabstand von 6 m einhalten.

c) Sofern jedoch mit 2-geschossigen Gebäuden auf den Nachbargrundstücken mindestens ein Grenzabstand von 3 m eingehalten wird oder ist, genügt auch auf dem Baugrundstück ein Grenzabstand von 3 m.

Bei Gebäuden mit mehr als 2 Vollgeschossen, bzw. über 8 m Höhe sind nach dem 2. Vollgeschoß in den Fällen a) und c) mindestens die Grenzabstände des § 7, Abs. 2 LBO vom 20.6.1972, im Falle b) zusätzlich zu dem Grenzabstand von 6 m ein weiterer Grenzabstand von 1,5o m je Vollgeschoß einzuhalten.

Für die ersten beiden Geschosse bzw. Gebäudeteile bis 8.oo m Höhe gelten die Vorschriften Ziff. 4 a) bis c) entsprechend."

Die Neufassung der Ziffer 4 der schriftlichen Festsetzungen erfolgt aufgrund der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 14.12.1976 beschlossenen "Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75/9 (alt: 1o/9) für das Gewerbegebiet Mannheim-Vogelstang", die das Regierungspräsidium Karlsruhe mit Erlaß Nr. 13-24/o219/32 vom 24.3.1977 genehmigt hat und die am 11.5.1977 rechtswirksam wurde.

Mannheim, den 11. 5. 1977

Der Oberbürgermeister
Dezernat VII
Gerwen
Bürgermeister

US-KASERNE
(Taylor-Barracks)

MANNHEIM, DEN 13.7.1973
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 13.7.1973
STADTPLANUNGSAMT
STADTOBERBAUDIREKTOR

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.8.1972 wird bestätigt.
Mannheim, den 13.7.1973
STADTVERMESSUNGSAMT