

Mannheim

Wallstadt

BEBAUUNGSPLAN NR. 76/14 FÜR DAS GEBIET **20**
 ZWISCHEN WERTHEIMER STRASSE, GEPL. OSTUMGEHUNG, FRIEDHOF
 UND TAUBERBISCHOFSSHEIMER STRASSE

M. 1:1000

s. Aufbaupl. 5 u. 5a

Erläuterung:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES REINES WOHNGEBIET GE GEBIRGEBEBIET GEX EINGESCHRÄNKTES GEWERBE- GRUNDFLÄCHENZAHL GE GEBIET (SIEHE FESTSETZUNG NR.11.)
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GESCHOSSZAHL, ZWINGEND II GESCHOSSZAHL, HÖCHSTGRENZE
	OFFENE BAUWEISE g GESCHLOSSENE BAUWEISE a ABWEICHENDE SATTELDACH BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG NR.10)
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	FIRSTRICHTUNG
	BAUGRENZE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	WOHNBAUFLÄCHEN
	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
	GEHWEGFLÄCHE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENBEGLEITGRÜN
	PARKANLAGE
	SPIELPLATZ
	GRÜNFLÄCHE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
	BAUMSTREIFEN
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE HOLZ ODER EISEN MAX. 0,80 m HOCH
	ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH
	PARKSTREIFEN
	PARKBUCHT
	ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNUNGEN: GARAGEN FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
	MÜLLBEHÄLTER
	LEITUNGSRECHT
	ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
	ALTE STRASSENHÖHE NEUE STRASSENHÖHE
	GARAGE
	DOPPELSTOCKGARAGE
	BÄUME ZU PFLANZEN
	VERSORGUNGSFLÄCHE UMFORMERSTATION

Hinweis:

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

Schriftliche Festsetzungen:

1. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE - GEHWEG UND VORDERKANTE - GARAGE MINDESTENS 5,00m BETRAGEN.
- *2. REIHEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.
- *3. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
- *4. BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 0,80m HOCH, ZULÄSSIG.
5. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 5 BauNVO)
- *6. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUFahrTEN BENÖTIGT WERDEN, GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN.
- *7. SATTELDÄCHER SIND BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG MIT EINER NEIGUNG VON 35° UND BEI 1-GESCHOSSIGER BEBAUUNG MIT EINER NEIGUNG VON 35°-40° ZU VERSEHEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- *8. BEI EINZEL-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN IST DIE FUSSBODENOBERSKANTE IM ERDGESCHOSS BEZOGEN AUF DIE GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE (DER JEWEILIGEN HAUSEINHEIT) BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50m ZULÄSSIG.
- *9. BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND, AB OBERKANTE GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF DIE MITTE VON EINZEL-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSER) BIS 6,60m BETRAGEN.
10. a = ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BauNVO):
 - HOCH a) IN DEN GE- UND GEX-GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSEN BZW. 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 MINDESTENS 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) MINDESTENS DIE GRENZABSTÄNDE DES § 7 ABS. 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.
11. IN DEN GEX-GEBIETEN SIND ZULÄSSIG:
 1. GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE
 2. SONSTIGE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
 3. GARTENBAUBETRIEBE
- *12. IN DEN GE- UND GEX-GEBIETEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2,00m HOCH, ZULÄSSIG.
ALS EINFRIEDIGUNG DER AN DAS WOHNGBIET ANGRENZENDEN GEWERBEGRUNDSTÜCKE MUSS AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN AN DER GRENZE ZUM WOHNGBIET EINE 2,00m HOHE MAUER (BETON ODER MAUERWERK) ERRICHTET WERDEN.
13. AUFGRUND VON § 1 ABSATZ 6 NR. 2 BauNVO SIND DIE NACH § 8 ABSATZ 3 NR. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

<p>NR. <u>13-24/0219/159</u> GENEHMIGT (§ 11 BBauG. § 111 LBO) KARLSRUHE, <u>19.02.1981</u> REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE IM AUFTRAG <i>Heinrich</i></p> 	<p>DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM <u>25.3.1980</u> ALS SATZUNG BESCHLOS- SENE BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBauG.) IST NACH § 12 BBauG. AM <u>6.3.1981</u> RECHTS- VERBINDLICH GEWORDEN. MANNHEIM, DEN <u>6.3.1981</u> STADT MANNHEIM DEZ.IV <i>Joachim</i> BÜRGERMEISTER</p> 
<p>MANNHEIM, DEN <u>28.11.1979</u> DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV <i>Joachim</i> BÜRGERMEISTER</p>	<p>MANNHEIM, DEN <u>28.11.1979</u> STADTPLANUNGSAMT <i>Belen</i> STADTOBERBAUDIREKTOR</p>