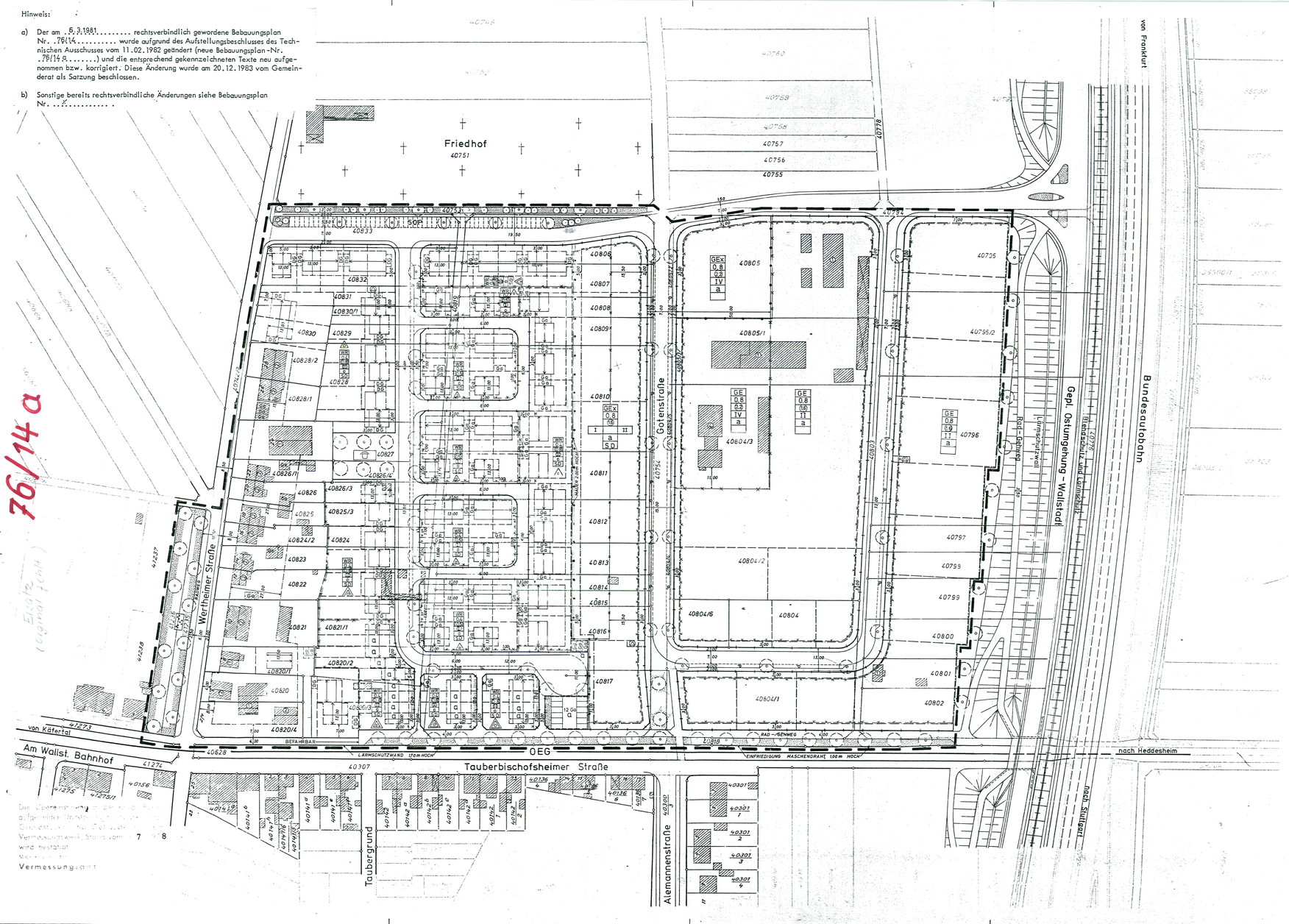
Hinweis:

a) Der am 6.9.1981 ..... rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 76/14 ..... wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 76/14 a .....) und die entsprechend gekennzeichneten Texte neu aufgenommen bzw. korrigiert. Diese Änderung wurde am 20.12.1983 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

b) Sonstige bereits rechtsverbindliche Änderungen siehe Bebauungsplan Nr. ..X.....



Mannheim

Wallstadt

BEBAUUNGSPLAN NR. 76/14a FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN WERTHEIMER STRASSE, GEPL. OSTUMGEHUNG, FRIEDHOF UND TAUBERBISCHOFSHEIMER STRASSE

M. 1:1000

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 76/14

Exemplar:
STADT MANNHEIM
Fachbereich GeoInformation und Vermessung

Erläuterung:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WR — REINES WOHNGEBIET
- GE — GEWERBEGEBIET
- GEx — EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (SIEHE FESTSETZUNG NR. 11.)
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- (II) — GESCHOSSZAHL, ZWINGEND
- II — GESCHOSSZAHL, HÖCHSTGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG NR. 10.)
- * SD — SATTELDACH
- 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
- GEMISCHTE BAUFLÄCHE
- 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 5 cm HOCH
- PARKSTREIFEN
- PARKBUCHT
- G — ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNUNGEN: GARAGEN
- P — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- M — MÜLLBEHÄLTER
- LEITUNGSRECHT
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- ALTE STRASSENHÖHE — NEUE STRASSENHÖHE
- Ga — GARAGE
- DG — 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 5,00 m 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. 0,80 m 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.~~ BESCHL. D. T.A. v. 11. 2. 82

*8. BEI EINZEL- DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN IST DIE FUSSBODENOBERKANTE IM ERDGESCHOSS BEZOGEN AUF DIE GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE (DER JEWEILIGEN HAUSEINHEIT) BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50 m ZULÄSSIG.

*9. BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND, AB ÜBERKANTE GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF DIE MITTE VON EINZEL-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSER) BIS 6,60 m BETRAGEN.

10. a = ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BauNVO):
   a) IN DEN GE- UND GEx-GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSEN BZW. 8,00 m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN.
   b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00 m EINHALTEN.
   c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MINDESTENS EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m.
   BEI GEBÄUDEN MIT MEHR ALS ZWEI VOLLGESCHOSSEN BZW. ÜBER 8,00 m 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 6,00 m EIN WEITERER GRENZABSTAND VON 1,50 m 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. 2,00 m HOCH, ZULÄSSIG.
ALS EINFRIEDIGUNG DER AN DAS WOHNGEBIET ANGRENZENDEN GEWERBEGRUNDSTÜCKE MUSS AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN AN DER GRENZE ZUM WOHNGEBIET EINE 2,00 m 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.

*14. ZUGELASSEN SIND DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE. DIE HÖHE DER VORDERWAND DER DACHAUFBAUTEN DARF GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTLINIE DACHHAUT DES GEBÄUDES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES SOWIE SCHNITTLINIE DACHHAUT DES DACHAUFBAUES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES MAX. 1,50 m BETRAGEN.
BESCHL. D. T.A. v. 11. 2. 82

NR. .....
GENEHMIGT (§ 11 BBau G. § 111 LBO)
KARLSRUHE, ...
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
KARLSRUHE
IM AUFTRAG

DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM ..... ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBau G.) IST NACH § 12 BB au G. AM ..... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
MANNHEIM, DEN .....
STADT MANNHEIM DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN .....
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN .....
STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

GEÄ. MÄRZ 82 TI