Mannheim — Wallstadt

BEBAUUNGSPLAN NR. 76/15 FÜR DIE SÜDWESTLICHE RANDZONE DES ORTSTEILES WALLSTADT

~~Nr. 16~~

M. 1:1000

Exemplar:
STADT MANNHEIM
Fachbereich Geoinformation und Vermessung

Die Übereinstimmung der durch Rotter aufgehaltenen Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 1.1.1975 wird bestätigt.
Mannheim, den 29.3.1977
Vermessungsamt

ERLÄUTERUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WR REINES WOHNGEBIET — WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II GESCHOSSZAHL (HÖCHSTGRENZE) — (II) GESCHOSSZAHL (ZWINGEND)
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE — o OFFENE BAUWEISE
- SD SATTELDACH — FD FLACHDACH — G H GARTENHOFHAUS
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BESTEHENDE BAULINIE SOWIE BESTEHENDE BAULINIE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BESTEHENDE BAUGRENZE
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHLEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- GEHWEGFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- BESTEHENDE FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- NEU FESTZUSETZENDE FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- KINDERGARTEN
- SPIELPLATZ
- FLÄCHE FÜR STELLPLATZ ODER GARAGE
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- ohne Sign. EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- UMFORMERSTATION — PUMPWERK
- FIRSTRICHTUNG — BÖSCHUNGEN
- o-BT 13.00 ZULÄSSIGE BAUTIEFE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- PARKSTREIFEN
- M MÜLLSAMMELBEHÄLTER
- 1 GESCHOSSZAHL BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- o-2 ab 40 Ga ZUGEHÖRIGKEIT WOHNHAUS: GARAGE ODER STELLPLATZ
- Ga GARAGE
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGE
- St STELLPLATZ
- SICHTWINKEL
- W GEPLANTE HAUPTLEITUNG DER WASSERVERSORGUNG
- 100.00 ALTE STRASSENHÖHE
- 100.00 NEUE STRASSENHÖHE
- ABWASSERLEITUNG
- P POST — F FEUERWEHR
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHLEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

HINWEIS:

DIE MIT ✳ GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABS. 5 LBO.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDERKANTE GARAGE MINDESTENS 5,00m BETRAGEN.
2. ~~AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERRICHTUNG VON STRASSENBELEUCHTUNGSMASTEN ZU DULDEN.~~
3. SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.
4. ~~DIE DURCH STRASSEN- UND WEGEANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.~~
5. IN DEN FLACHBAUWOHNGEBIETEN (EIN- UND ZWEIGESCHOSSIG) SIND GEMÄSS § 3 (4) BauNVO NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
6. ✳ REIHEN- UND DOPPELHÄUSER, MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.
7. ✳ DIE DIE SAMMELGARAGENANLAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
8. ✳ STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN STRASSENZUGSWEISE NACH LAGE UND AUSFÜHRUNG EINHEITLICH GESTALTET WERDEN UND BLEIBEN, DIE HÖHE DARF 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN.
9. ✳ DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
10. ✳ BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WÄNDE IN BETON- ODER HOLZBAUWEISE VON 2,25m HÖHE ZULÄSSIG.
11. ✳ SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE HÖHE DARF 1,0m NICHT ÜBERSCHREITEN.
12. ✳ 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)
13. ✳ SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30° – 35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
14. GEMÄSS § 23 ABS. 3 BauNVO SIND AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3,00m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE UND EINER HÖHE VON MAX 2,00m ZULÄSSIG.

Nr. 13-34/0215/147
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, 3.1.1978
Regierungspräsidium
Karlsruhe
Im Auftrag
Hennchen

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 23.8.1977 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach § 12 BBauG am 24.1.1978 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 24.1.1978
Stadt Mannheim
Dez. VII
Bürgermeister

Mannheim, den 29.3.1977
Der Oberbürgermeister Dez. VII
Bürgermeister

Mannheim, den 29.3.1977
Stadtplanungsamt
Stadtoberbaudirektor

Dez. Nov. 1976 Kle. | Dez. März 1977 Kle. | Dez. April 1977 Kle.