

Planfassung für die in Kraft getretene Fassung

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage V569/2018

Im AUT am 05.11.2019

Im GR am 26.11.2019

**VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren gemäß § 13a BauGB)**

Aufstellungsbeschluss	(§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung)	20.01.2015
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	16.04.2015
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	20.04. bis 22.05.2015
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	29.06. bis 07.08.2015
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	(§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung)	02.05.2017
Öffentliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	18.05.2017
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	26.05. bis 30.06.2017
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	26.05. bis 30.06.2017

Mannheim, 19.12.2019

FACHBEREICH STADTPLANUNG  
gez. Elliger

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung(en) Stand 20.09.2018 wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 26.11.2019 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, 14.01.2020

OBERBÜRGERMEISTER  
gez. Dr. Kurz

Mannheim, 13.01.2020

BÜRGERMEISTER  
gez. Quast

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB am 23.01.2020 in Kraft getreten.

Mannheim, 23.01.2020

FACHBEREICH BAURECHT, BAUVERWALTUNG UND DENKMALSCHUTZ  
gez. i. A. Glaser

**BEBAUUNGSPLAN**

**76.15.2**

Satzung gem. § 10 BauGB i.V.m.§ 4 GemO

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Satzung (gem.§ 74 LBO Baden Württemberg i.V. m. § 4 GemO)

**WOHNBEBAUUNG AMORBACHER STRASSE / MOSBACHER STRASSE (EHM. FESTPLATZ) IN MANNHEIM - WALLSTADT**

(Teiländerung / Ersetzung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 76/15.1)

MASSTAB 1 : 500  
(siehe Maßkette)



**STADTMANNHEIM**

# A ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHNUNG

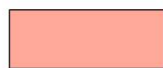
## gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

### Nutzungsschablone:

Art d. baul. Nutzung	
Grundflächenzahl	Wandhöhe
Bauweise	Dachform, Dachneigung

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,35 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§§ 16 und 19 Abs. 2 und 3 BauNVO)

WH<sub>max</sub>=6,80m maximale Wandhöhe (§§ 16 und 18 BauNVO)

WH=6,60m Wandhöhe zwingend (§§ 16 und 18 BauNVO) (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 2.1)

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



nur Einzelhäuser zulässig (§§ 22 BauNVO)



nur Doppelhäuser zulässig (§§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO) (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 3)



Baulinie (§ 23 BauNVO) (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 3)

### 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen

Zweckbestimmung:

N Nebenanlagen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 4.1)

Cp Carports

Ga Garagen

Ⓐ - Ⓒ Zuordnung der privaten Carports (Hinweis)

**5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



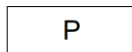
Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Zweckbestimmung:  
Verkehrsberuhigter Bereich



Öffentliche Parkplätze (Hinweis)



Verkehrsrün (Hinweis)

**6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**



Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität  
(Transformatorstation)

**7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**



Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:



Parkanlage



Spielplatz

**8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**



Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen B 8.3)



Anpflanzen von Bäumen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen B 8.1 und B 8.2)

**9. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**



Erhaltung von Bäumen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen B 8.6)

**10. Sonstige Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**11. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**



Firstrichtung

**12. Hinweise**



Trinkwassernotbrunnen (siehe Hinweis D 4.)

x(97,25)

Höhe Bestand (m ü. NN)

x<sub>97,14</sub>

Höhe Planung (m ü. NN)

(Alle Maßangaben in Meter)