Mannheim Wallstadt

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

M. 1:1000

61.3.01

BEBAUUNGSPLAN NR. 76/15 b

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 76/15

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Nr. 76/15b am 25.03.1980 als Satzung beschlossen (§ 13).

Mit der Bekanntmachung im Mannheimer Morgen vom 11.04.1980 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 23.7.80 — Mannheim, den 23.7.80

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV — STADTPLANUNGSAMT

gez. Garmsen — gez. Becker

BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR

1:1.1975

gez. Batsch

ERLÄUTERUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- REINES WOHNGEBIET (WR) — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) — WOHNBAUFLÄCHE
- GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,4 / 0,8
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL: 11 / 9
- GESCHOSSZAHL (HÖCHSTGRENZE) — GESCHOSSZAHL (ZWINGEND)
- GESCHLOSSENE BAUWEISE — OFFENE BAUWEISE
- SATTELDACH — FD FLACHDACH — GH 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 STRASSEN-
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE — BEGRENZUNGSLINIE
- 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

- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- ohne Sign. — EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- UMFORMERSTATION — PUMPWERK
- FIRSTRICHTUNG — BÖSCHUNGEN
- ZULÄSSIGE BAUTIEFE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- PARKSTREIFEN
- MÜLLSAMMELBEHÄLTER
- GESCHOSSZAHL BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- ZUGEHÖRIGKEIT WOHNHAUS: GARAGE ODER STELLPLATZ
- GARAGE
- GEMEINSCHAFTSGARAGE — DGGa DOPPELSTOCK GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- STELLPLATZ
- SICHTWINKEL
- GEPLANTE HAUPTLEITUNG DER WASSERVERSORGUNG
- ALTE STRASSENHÖHE
- NEUE STRASSENHÖHE
- ABWASSERLEITUNG
- 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 HINTER-KANTE 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. VON DIESER FESTSETZUNG AUSGENOMMEN SIND DIE MIT [M] BEZEICHNETEN FLÄCHEN.
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 MASCHENGRAHT 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. AUSNAHMEN SIEHE PLANEINTRAG. 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.
15. DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 19 Abs. 3 BauNVO SIND FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES § 9 Abs. 1 NR. 22 BauG HINZUZURECHNEN (§ 21a Abs. 2 BauNVO).

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

DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBauG, § 111 LBO) IST NACH § 12 BBauG AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MANNHEIM, DEN STADT MANNHEIM DEZ. VII

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 25.7.80 — MANNHEIM, DEN 23.7.80

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV — STADTPLANUNGSAMT

gez. Garmsen — gez. Becker

BÜRGERMEISTER — STADTDIREKTOR