

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE SÜDWESTLICHE RANDZONE  
DES ORTSTEILES WALLSTADT  
-TEIL I-

**Erläuterung:**

<b>WR</b>	REINES WOHNGEBIET
<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
<b>MI</b>	MISCHGEBIET
<b>SO</b>	SONDERGEBIET <b>(GH)</b> GARTENHOFHÄUSER
<b>III</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)
<b>III</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
<b>2</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
<b>0,4</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL <b>(07)</b> GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BESTEHENDE BAULINIE, SOWIE BESTEHENDE BAULINIE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	AUFZUHEBENDE BAULINIE, BEI NEU FESTZUSETZENDER BAUGRENZE
	AUFZUHEBENDE BAULINIE  AUFZUHEBENDE BAULINIE BEI BESTEHENDER STRASSEN - BEGRENZUNGSLINIE
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
	KINDERGARTEN  SCHULE
<b>F</b>	FEUERWEHR
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	GEHWEGFLÄCHEN
	STRASSENVERKEHRSGRÜN
<b>P</b>	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
	PUMPWERK  TRAFOSTATION
	GRÜNFLÄCHEN  NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	SPORTPLATZ  PARKANLAGE
	SPIELPLATZ
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
<b>St</b>	STELLPLÄTZE
<b>GSt</b>	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
<b>Ga</b>	GARAGEN
<b>GGa</b>	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
<b>SG</b>	SAMMELGARAGEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
	EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
ohne Sign.	EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	NEU FESTZUSETZENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
<b>FD</b>	FLACHDACH
<b>SD</b>	SATTELDACH
<b>T</b>	TANKSTELLE
<b>m</b>	ABSTELLPLÄTZE FÜR MÜLLTONNEN 1,0 m <sup>3</sup>
<b>r-x</b>	ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNBLOCK: GARAGEN ODER STELLPLÄTZE
	100,00 ALTE STRASSENHÖHEN
	100,00 NEUE STRASSENHÖHEN
	SICHTWINKEL
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN
	DACHZERFALLUNG
	HAUPTLEITUNG DER WASSERVERSORGUNG
	HAUPTLEITUNG DER GASVERSORGUNG
	LEITUNGSRECHTE
	NICHT DURCH EINFRIEDIGUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

### Schriftliche Festsetzungen

IM MITTELHOCH - UND HOCHBAU SIND GARAGEN ODER STELLPLÄTZE IM VERHÄLTNIS 1:1 (STELLPLÄTZE : WOHNHEITEN) AUF DEN ANGEgebenEN FLÄCHEN ZU ERSTELLEN.

IM FLACHBAU MUSS DER GARAGENERLASS DES INN. MIN. VOM 5.8.1966 AUF PRIVATEM GELÄNDE ERFÜLLT WERDEN.

IN DEN FLACHBAUGEBIETEN MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDERKANTE GARAGE MIND. 5m BETRAGEN.

DIE DURCH ANSCHÜTTUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN UND DIE ABLEITUNG (VERSICKERUNG) DES OBERFLÄCHENWASSERS (DER DAZUGEHÖRIGEN WOHNWEGE) SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.

IN DEN FLACHBAUWOHNGBIETEN (EIN - UND ZWEIFGESCHOSSIG) SIND JE GRUNDSTÜCK NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

BEI GRUNDSTÜCKEN MIT MINDESTENS 3 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON  $5m^2$  / WOHNUNG ANZULEGEN.

SATTELDACH 30° NEIGUNG OHNE KNIESTOCK, DACHAUFBAUTEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN

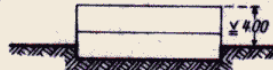
DOPPEL-, REIHEN- UND GARTENHOFHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM TRAUFGÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAST WERDEN.

BEI GARTENHOFHÄUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG DURCH 2,25m HOHE WÄNDE IN BETON ODER HOLZBAUWEISE EINHEITLICH INNERHALB EINER HAUSREIHE VORZUNEHMEN.

BEI ZEITLICH VERSCHIEDENER GENEHMIGUNG VON BAUGESUCHEN INNERHALB EINER HAUSREIHE IST DIE ART DER EINFRIEDIGUNG ENTSPRECHEND DER ERSTGENEHMIGUNG AUSSCHLAGGEBEND FÜR DIE EINFRIEDIGUNG DER NACHBARGRUNDSTÜCKE.

DIE DIE SAMMELGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBEN - DEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

DIE EINGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.



AN DIE BAULINIEN IM MITTELHOCH - UND HOCHBAU (AB 3 GESCHOSSE) IST AUF DER GESAMTEN LÄNGE ANZUBAUE.

SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN. (AUSNAHMEN SIEHE PLANEINTRAG.)

### Schriftliche Hinweise

DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER Bau NVO VOM 26. JUNI 1962 UND DER LBO VOM 6. APRIL 1964.



Die Übereinstimmung der durch Raster  
aufgehellten Darstellung der bestehenden  
Grundstücke und Gebäude mit dem  
Vermessungswerk, Stand vom 1. 6. 1967



7. Mai 1968

Vermessungs- und Katasteramt

*Lindner*

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim  
am 19. Nov. 1968 als Satzung beschlos-  
sene Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach  
§ 12 BBauG. am 25. Apr. 1969 rechts-  
verbindlich geworden.

Mannheim, den 25. Apr. 1969



Stadt Mannheim  
Dezernat IV  
Bürgermeister

Mannheim, den..... 7. Mai 1968

**DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.VIII**

*Kirring*

**STADTOBERBAUDIREKTOR**

Mannheim, den..... 7. Mai 1968

**STADTPLANUNGSAMT**

*Lucken*

**STADTBAUDIREKTOR**

Nr. 13-24/0275/147

Genehmigt ( § M BBauG, § 11 M LBO )

Karlsruhe, den 12. März 1969

**Regierungspräsidium**

**Nordbaden**

Im Auftrag



*Lindner*