

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

Erläuterung:

- WR REINES WOHNGEBIECT
 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIECT
 MI MISCHGEBIECT
 SO SONDERGEBIECT (GH) GARTENHOFHÄUSER
 III ZAHL DER VOLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)
 II ZAHL DER VOLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
 2 ZAHL DER VOLGESCHOSSE BEI VORHENDER BEBAUUNG
 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (07) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 — BESTEHENDE BAULINIE, SOWIE BESTEHENDE BAULINIE UND STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 — NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE UND STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 — NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 — AUFZUHEBENDE BAULINIE, BEI NEU FESTZUSETZENDER BAUGRENZE
 — AUFZUHEBENDE BAULINIE — AUFZUHEBENDE BAULINIE BEI BESTEHENDER STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE
 — FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
 — KINDERGARTEN SCHULE
 F FEUERWEHR
 — STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 — GEHWEGFLÄCHEN
 — STRASSENVERKEHRSGRÜN
 P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
 — BESTEHENDE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 — AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 — NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 — FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
 — PUMPWERK TRAFOSTATION
 — GRÜNFLÄCHEN NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 — SPORTPLATZ PARKANLAGE
 — SPIELPLATZ
 — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
 St STELLPLÄTZE
 GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
 Ga GARAGEN
 GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 SG SAMMELGARAGEN
 — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTBEREICHES
 — ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
 — EINFRIEDUNG NUR ALS SAUMSTEIN
 — EINFRIEDUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
 ohne Sign. EINFRIEDUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
 — BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 — NEU FESTZUSETZENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 — AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 FD FLACHDACH
 SD SATTLEDACH
 T TANKSTELLE
 m ABSTELLPLÄTZE FÜR MÜLLTONNEN 1,0 m³
 r-x ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNBLOCK: GARAGEN ODER STELLPLÄTZE
 700,00 ALTE STRASSENHÖHEN
 100,00 NEUE STRASSENHÖHEN
 — SICHTWINKEL
 — BESONDERER BEBAUUNGSPLAN
 — DACHZERFALLUNG
 — W HAUPTLEITUNG DER WASSERVERSORGUNG
 — G HAUPTLEITUNG DER GASVERSORGUNG
 — LEITUNGSRECHTE
 — NICHT DURCH EINFRIEDUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Schriftliche Festsetzungen

IM MITTELHOCH - UND HOCHBAU SIND GARAGEN ODER STELLPLÄTZE IM VERHÄLTNIS 1:1 (STELLPLÄTZE : WOHNINHEITEN) 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 FLACHBAUWONGBEITEN 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 FLACHBAUWONGBEITEN (EIN - UND ZWEIGESCHÖSSIG) SIND JE GRUNDSTÜCK NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

BEI GRUNDSTÜCKEN MIT MINDESTENS 3 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON 5m² / WOHNUNG ANZULEGEN.

SATTELDACH 30° NEIGUNG OHNE Kniestock, DACHAUFBAUTEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN

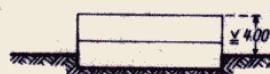
DOPPEL-, REIHEN- UND GARTENHOFHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN.

BEI GARTENHOFHÄUSERN IST DIE EINFRIEDUNG 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 EINFRIEDUNG ENTSPRECHEND DER ERSTGENEHMIGUNG AUSSCHLAGGEBEND FÜR DIE EINFRIEDUNG DER NACHBARGRUNDSTÜCKE.

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

DIe EINGESCHÖSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.



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

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

Schriftliche Hinweise

DIe PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN IST NICHT GE - GENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIe VORSCHRIFTEN DER BauNVO 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



meiner

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 19. Nov. 1968, als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach § 12 BBauG am 25. Apr. 1969 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 25. Apr. 1969

Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister
[Signature]



Mannheim, den 7. Mai 1968

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.VIII

Kirius

STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den 7. Mai 1968

STADTPLANUNGSAKT

Gulen.

STADTBAUDIREKTOR

Nr. 13-2410215/142

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 (B0)

Karlsruhe, den 12. März 1969

Regierungspräsidium

Nordbaden

In Auftrag

mein Auftrag

