Mannheim — Wallstadt

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE SÜDWESTLICHE RANDZONE DES ORTSTEILES WALLSTADT
– TEIL II –

Exemplar:
STADT MANNHEIM
Fachbereich Geoinformation und Vermessung

M. 1 : 1 000

NORDEN

76/6



Erläuterung:

- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI MISCHGEBIET GE GEWERBEGEBIET
- SO SONDERGEBIET GH GARTENHOFHÄUSER
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
- 2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- AUFZUHEBENDE BAULINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUFZUHEBENDE BAULINIE, BEI NEU FESTZUSETZENDER BAUGRENZE
- BESTEHENDE BAULINIE, SOWIE BESTEHENDE BAULINIE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- K KINDERGARTEN
- F FEUERWEHR
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- GEHWEGFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSGRÜN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- PUMPWERK TRAFOSTATION
- GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- Ga od. St FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- St STELLPLÄTZE
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- VOLKSSCHULE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ohne Sign. EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- T TANKSTELLE
- m ABSTELLPLÄTZE FÜR MÜLLTONNEN 1,0 m³
- a – p ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNBLOCK: GARAGEN ODER STELLPLÄTZE
- 100,00 ALTE STRASSENHÖHLN
- 100,00 NEUE STRASSENHÖHEN
- SICHTWINKEL
- BESONDERER BEBAUUNGSPLAN
- DACHZERFALLUNG
- W BESTEHENDE HAUPTLEITUNG DER WASSERVERSORGUNG
- G BESTEHENDE HAUPTLEITUNG DER GASVERSORGUNG
- LEITUNGSRECHTE
- NICHT DURCH EINFRIEDIGUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- W GEPLANTE HAUPTLEITUNG DER WASSERVERSORGUNG
- A ABWASSERLEITUNG

Schriftliche Festsetzungen:

1. IN DEN FLACHBAUGEBIETEN MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDERKANTE GARAGE MIND. 5,00m BETRAGEN.
2. AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENBELEUCHTUNGSMASTEN ZU DULDEN.
3. SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.
4. DIE DURCH ANSCHÜTTUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.
5. IN DEN FLACHBAUWOHNGEBIETEN (EIN- UND ZWEIGESCHOSSIG) SIND JE GRUNDSTÜCK NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
6. BEI GRUNDSTÜCKEN MIT MIND. 3 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON 5 qm/WOHNUNGEN ANZULEGEN.
7. * REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN.
8. * BEI GARTENHOFHÄUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG DURCH 2,25m HOHE WÄNDE IN BETON ODER HOLZBAUWEISE EINHEITLICH INNERHALB EINER HAUSREIHE VORZUNEHMEN.
9. * DIE DIE SAMMELGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
10. DIE EINGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.



11. * DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN.
12. * SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE HÖHE DARF 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.
13. * SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
14. * DIE KNIESTOCKKONSTRUKTIONEN SIND NUR IN EINER HÖHE BIS ZU 0,40m AB OK ROHDECKE ZULÄSSIG.
15. * STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE NACH LAGE UND AUSFÜHRUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN; DIE HÖHE DARF 80cm NICHT ÜBERSCHREITEN.
16. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 8 (3) 1 BAU NVO WERDEN AUF DEM GEWERBEGRUNDSTÜCK WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ZUGELASSEN.
17. * DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN.

Hinweise:

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
2. FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAU NVO IN IHRER AB 1.1.1969 GÜLTIGEN FASSUNG UND DER LBO VOM 6.4.1964.

DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (5) LBO.

MANNHEIM, DEN 19.9.1969

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

STADTOBERBAUDIREKTOR

MANNHEIM, DEN 19.9.1969

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 30. NOV. 1971 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach § 12 BBauG. am 7. APR. 1972 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 11. MAI 1972
Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

Nr. 13-64/0215/1147
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 6.3.1972
Regierungspräsidium
Karlsruhe
Im Auftrag

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.6.1967 wird bestätigt.
Mannheim, den 19.9.1969
Vermessungs- und Katasteramt