Mannheim 76/6 ~~Wallstadt~~ Wallstadt

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE SÜD-WESTLICHE RANDZONE DES ORTSTEILES WALLSTADT -TEIL III

Exemplar:
STADT MANNHEIM
Fachbereich Geoinformation und Vermessung

M. 1: 1000

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
KINDERGARTEN
F FEUERWEHR
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
GEHWEGFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSGRÜN
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
PUMPWERK — TRAFOSTATION
GRÜNFLÄCHEN — NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
SPORTPLATZ — PARKANLAGE
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
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
q — y ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNBLOCK: GARAGEN ODER STELLPLÄTZE
100,00 ALTE STRASSENHÖHEN
100,00 NEUE STRASSENHÖHEN
SICHTWINKEL
BESONDERER BEBAUUNGSPLAN
DACHZERFALLUNG
W BESTEHENDE HAUPTLEITUNG DER WASSERVERSORGUNG
G BESTEHENDE HAUPTLEITUNG DER GASVERSORGUNG
LEITUNGSRECHTE
NICHT DURCH EINFRIEDIGUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
GEPLANTE HAUPTLEITUNG DER WASSERVERSORGUNG
A ABWASSERLEITUNG

Schriftliche Festsetzungen:

1. IN DEN FLACHBAUGEBIETEN MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDER-KANTE GARAGE MIND. 5,0m BETRAGEN.
2. AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENBE-LEUCHTUNGSMASTEN 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 3 5qm/WOHNUNG 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 HOLZ-BAUWEISE EINHEITLICH INNERHALB EINER HAUSREIHE VORZUNEHMEN.
9. DIE DIE SAMMELGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMSCHLIESSENDEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
10. DIE EINGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEN 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 §9(3)1 BAUNVO 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. 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

Hinweise:

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
2. FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAUNVO 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

Übergeben Gemeinderat der Stadt Mannheim am 30. NOV. 1971 als Satzung beschlossen gemäß § 10 BBauG am 7. APR. 1972 ortsüblich gemacht am 9. MAI 1972
Mannheim, den 9. MAI 1972
Stadt Mannheim (Hesser) Bürgermeister

Nr. 13-24/0025/1972
Genehmigt (§ 11 BBauG § 111 LBO)
Karlsruhe, den 6.3.1973
Regierungspräsidium Nordbaden
In Auftrag

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.5.1967 wird bestätigt
Mannheim, den 19.9.1969
Vermessungs- und Katasteramt

Anschluß Teil 2

Anschluß Teil 1

Mosbacher Straße
Buchener Straße
Schlifflenzer Straße
Altheimer Straße
Limbacher Straße
Seckacher Straße
Adelsheimer Straße
Boxberger Straße
Alemannenstraße
Frankenstraße
Külsheimer Straße
Königshofen Str.
Wittighäuser Straße
Am Wallstadter Bahnhof
Bahnhof Wallstadt O.E.G.
Mittelgewann
Hemmensgrund
Weinbergstraße
Gartenstraße
Rathaus
Schule
Kindergarten
Friedhof
Kirche
Neubau
Gewerbe
Wasserturm
Trafostation auf dem Volksschulgelände mit einzuplanen.
Garagen innerhalb des Baukörpers
LANDESSTRASSE 597
110 KV. FREILEITUNG (wird verlegt)
AUTOBAHN