

76/6 Wallstadt

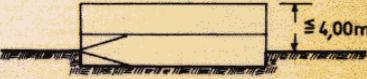
# BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE SÜD- WESTLICHE RANDZONE DES ORTSTEILES WALLSTADT -TEIL III

## Erläuterung:

WR	REINES WOHNGBIET		
WA	ALLGEMEINES WOHNGBIET		
MI	MISCHGBIET	GE	GEWERBEGBIET
SO	SONDERGBIET	GH	GARTENHÖFHÄUSER
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)		
Ⓜ	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)		
2	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG		
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL, Ⓞ <sub>8</sub> 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		
	FEUERWEHR		
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		
	GEHWEGFLÄCHEN		
	STRASSENVERKEHRSGRÜN		
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN		
	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN		
	PUMPWERK		TRAFOSTATION
	GRÜNFLÄCHEN		NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	SPORTPLATZ		PARKANLAGE
	SPIELPLATZ		
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN		
Ga od. St			
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 m <sup>3</sup>
q - y	ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNBLOCK: GARAGEN ODER STELLPLÄTZE
	ALTE STRASSENHÖHEN
	NEUE STRASSENHÖHEN
	SICHTWINKEL
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN
	DACHZERFALLUNG
	BESTEHENDE HAUPTLEITUNG DER WASSERVERSORGUNG
	BESTEHENDE HAUPTLEITUNG DER GASVERSORGUNG
	LEITUNGSRECHTE
*	NICHT DURCH EINFRIEDIGUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	GEPLANTE HAUPTLEITUNG DER WASSERVERSORGUNG
	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 FLACHBAUWOHNGBIETEN (EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIG) SIND JE GRUNDSTÜCK NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
6. BEI GRUNDSTÜCKEN MIT MIND. 3 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON  $\geq 5 \text{ qm}$  / 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 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 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. \*STRASSESEITIGE 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. 0,80 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

*Vinius*

STADTOBERBAUDIREKTOR

MANNHEIM, DEN 19.9.1969

STADTPLANUNGSAMT

*Gallen*

STADTBAUDIREKTOR

GEZ. APRIL 1967 *Ude.* | GEÄ. OKT. 1968 *Ude.* | GEÄ. MAI 1969 ZIRJ. | GEÄ. JUNI 1969 *Ude.*

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim  
am 30. NOV. 1971 als Satzung beschlos-  
sene Bebauungsplan § 10 BBauG ist nach  
§ 12 BBauG, am 7. APR. 1972 rechts-  
verbindlich geworden.  
Mannheim, den 31. MAI 1972



Stadt Mannheim  
Dezernat IV  
Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

Nr. 13-24/0215/142  
Genehmigt ( § 11 BBauG, § 111 (20) )  
Karlsruhe, den 6.3.1972



Regierungspräsidium  
Nordbaden  
In Auftrag

*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*