MANNHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 77/12b FÜR DAS WOHNGEBIET FEUDENHEIM SÜDOST

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 77/12

M 1:1000

Die Übereinstimmung der durch Kataster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 4. 1978 wird bestätigt.
Mannheim, den
Vermessungsamt

Erläuterung:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WR — REINES WOHNGEBIET; WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- (II) III — GESCHOSSZAHL, ZWINGEND; II — GESCHOSSZAHL HÖCHSTGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE; g — GESCHLOSSENE BAUWEISE; a — ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE ZIFF. 3 DER SCHRIFTL. FESTSETZ.)
- * SD — SATTELDACH; FD — FLACHDACH; WD — WALMDACH
- ③ — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- a — NUR GARTENHOFHÄUSER ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEGFLÄCHE
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- P — PARKSTREIFEN; BAUMSTREIFEN
- P — PARKBUCHT
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- Ga — GARAGEN; DG — DOPPELSTOCKGARAGEN; TGa — TIEFGARAGEN
- St — STELLPLÄTZE
- FIRSTRICHTUNG

- GRÜNFLÄCHEN PRIVAT
- GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH; SPIELPLATZ
- SPORTPLATZ
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- BÄUME ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG
- * ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN (HÖHE 5cm, MATERIAL: BETONWERKSTEIN)
- * EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (HOLZ, EISEN ODER HECKE 0.80m HOCH)
- a—b — ZUGEHÖRIGKEIT WOHNUNG: GARAGE
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- UMFORMERSTATION
- M — MÜLLBEHÄLTER
- 96.74 — ALTE STRASSEN BZW. GELÄNDEHÖHEN
- 97.84 — NEUE STRASSENHÖHE
- WOHNBAUFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

Schriftliche Festsetzungen:

1. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE- GEHWEG UND VORDERKANTE - GARAGE MIND. 5.00m BETRAGEN.
2. a= ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS.4 BauNVO.):
3. IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE KÖNNEN GARTENHOFHÄUSER AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
4. * DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU BEPFLANZEN.
5. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 5 BauNVO)
6. * DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0.80m NICHT ÜBERSCHREITEN.
7. BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE BLEIBEN GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN UNBERÜCKSICHTIGT. (§ 21 a Abs. 4 Bau NVO)
8. * REIHEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.
9. * BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND, AB GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF HAUSMITTE) § 6.60m BETRAGEN.
10. IN DEN EIN- UND ZWEIGESCHOSSIGEN WOHNBAUGEBIETEN SIND NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG. (§ 3 ABS. 4 BauNVO)
11. * SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 35° VERSEHEN WERDEN.
12. * DER FUSSBODEN ERDGESCHOSS WIRD BEI EINZEL-, DOPPEL-, REIHEN- UND GARTENHOFHÄUSERN BIS § 0.50m, BEZOGEN AUF GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE FESTGELEGT.
13. * BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT WÄNDE IN MASSIV- ODER HOLZBAUWEISE VON 1.80m HÖHE ZULÄSSIG. (SIEHE AUCH FESTSETZUNG NR. 19)
14. AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER SIND SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3.00m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE UND EINER HÖHE VON MAX. 2.00m ZULÄSSIG. (§ 23 Abs. 3 BauNVO.)
15. * BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER HECKE, MAX. 0.80m HOCH, ZULÄSSIG.
16. * EINFRIEDIGUNGEN SIND IN ART UND AUSFÜHRUNG EINANDER ANZUPASSEN.
17. * IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN IN VERBRENNUNGSANLAGEN, DIE NEU ERRICHTET, ERWEITERT ODER UMGEBAUT WERDEN, KOHLE, ÖEL UND ABFÄLLE ALLER ART WEDER ZU HEIZ- UND FEUERUNGSZWECKEN NOCH ZUM ZWECK DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN. AUSGENOMMEN SIND UNMITTELBAR DEM UMWELTSCHUTZ DIENENDE VERBRENNUNGSANLAGEN. AUSNAHMEN HIERVON KÖNNEN NACH MASSGABE DES § 94 LBO ZUGELASSEN WERDEN. (§ 111 (2) 3 LBO.)
18. BEI DEN MIT X GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN SIND SCHLAF- UND KINDERZIMMER AUF DEN DEM LÄRMSCHUTZWALL ABGEWANDTEN SEITEN ANZUORDNEN. (§ 9 ABS.1 NR. 24 BBauG)
19. AUF DEN MIT —·—·— GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSSEITEN SIND EINFRIEDIGUNGEN UND BAUKÖRPERWÄNDE IN GESCHLOSSENER MASSIVBAUWEISE, MINDESTENS 2.50m HOCH, AUSZUFÜHREN. (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BBauG)
20. * ZUGELASSEN SIND DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE. DIE HÖHE DER VORDERWAND DER DACHAUFBAUTEN DARF GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTLINIE DACHHAUT DES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES SOWIE SCHNITTLINIE DACHHAUT DES DACHAUFBAUES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES MAX. 1.50m BETRAGEN. BESCHL. D. T.A. v. 11. 2. 82.

Hinweise:

1. DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABS.1 LBO.
2. DIE VEREINZELT EINGETRAGENEN BAUTIEFEN GELTEN FÜR ALLE GEBÄUDE INNERHALB EINER HAUSREIHE.
3. BEI DER EINTRAGUNG DER BAUKÖRPER HANDELT ES SICH UM EINE UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG.

Nr. 13-24/DEAS
Genehmigt (§ 11 BauG)
Karlsruhe, den 2.8.84
Regierungspräsidium
Karlsruhe

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Auftr.

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 18.10.1983 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach § 12 BBauG am 15.09.1984 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 15.09.1984

Stadt Mannheim
-Dezernat IV-
Carmsen
Bürgermeister

STADT MANNHEIM

Hinweis:

a) Der am 12.1.1980 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 77/12 wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 77/12b) und die entsprechend gekennzeichneten Texte neu aufgenommen bzw. korrigiert. Diese Änderung wurde am 20.12.1983 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

b) Sonstige bereits rechtsverbindliche Änderungen siehe Bebauungsplan Nr. X.

Mannheim, den 25. 7. 89

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV
Carmsen
BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 25. 7. 89

STADTPLANUNGSAMT
Majewski
STADTBAUDIREKTOR

GEA. MÄRZ 82 TI GEA. AUG. 79 GEA. APRIL 79 TI GEA. FEBR. 79 TI GEZ. NOV. 78 TI