MANNHEIM

4. FERTIGUNG

Exemplar:
STADT MANNHEIM
Fachbereich Geoinformation und Vermessung

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

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 77/12

M 1:1000

Nr. 13-241 02191.150
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 19.1.84
Regierungspräsidium
Karlsruhe

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 4. 1978 wird bestätigt.
Mannheim, den 12. 10. 83
Vermessungsamt
Fath
Stadtvermessungsdirektor

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 27.07.83 ob Satzung des vorliegenden Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 29.02.84 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 29.02.84
Stadt Mannheim
Der Oberbürgermeister
Bürgermeister

Mannheim, den 25. 7. 1983
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV
BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 25. 7. 1983
STADTPLANUNGSAMT
LTD. STADTBAUDIREKTOR

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.)
- * DG — DACHGESTALTUNG, SIEHE ZIFF. 18 DER SCHRIFTL. FESTSETZUNG
- (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
- HAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEGFLÄCHE
- V — STRASSENBEGLEITGRÜN
- P — PARKSTREIFEN — V — BAUMSTREIFEN
- Pl — PARKBUCHT
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- GG — GARAGEN — DG DOPPELSTOCKGARAGEN — TGo 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
- 96.54 — ALTE STRASSEN BZW. GELÄNDEHÖHEN
- 97.94 — 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. (§ 21a 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 EIN-, ZEI-, 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.
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.)

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.
4. DIE PLANZEICHEN X UND ____ ____ ____ DER URSPRÜNGLICHEN FESTSETZUNGEN 18 UND 19 DES AM 12. 1. 1980 RECHTSVERBINDLICH GEWORDENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 77/12 SIND AUFGEHOBEN.

Fortsetzung der schriftlichen Festsetzungen:

18. ZULÄSSIG SIND FLACH-, PULT-, SCHMETTERLING-, WALM- UND SATTELDÄCHER.
BEI GARTENHOFHÄUSERN IST BEI GEÑEIGTEN DACHFLÄCHEN EINE NEIGUNG VON 20° EINZUHALTEN ○ BEI GENEIGTEN DACHFLÄCHEN AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORGÄRTEN SIND DIE DACHABSCHLÜSSE ALS HORIZONTALE GESIMSE AUS = ZUBILDEN ○ EINE ERFORDERLICHE ABWALMUNG IST ZULÄSSIG. DIE GESIMSE AUF SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND OHNE ÜBERSTAND ZULÄSSIG.
ENTLANG DER ANDEREN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND KASTENGESIMSE MIT VERDECKTER RINNE UND VORGEHÄNGTER BLENDE MIT EINEM ÜBERSTAND VON MAX. 50cm UND EINER GESIMSHÖHE (BLENDE) VON 40cm AUSZUBILDEN. DIE OBERKANTE DES GESIMSES DARF MAX. 3,50m BEZOGEN AUF STRASSENHINTERKANTE, NICHT ÜBERSCHREITEN.
BEI ZUSTIMMUNG DES BETROFFENEN ANGRENZERS KANN ALS AUSNAHME DIE MIT ○ BEZEICHNETE FESTSETZUNG BEI EINHALTUNG EINES MINDESGRENZABSTANDES VON 120m ENTFALLEN.
DACHAUFBAUTEN ODER- EINSCHNITTE, DACHFLÄCHENFENSTER UND SONSTIGE ÖFFNUNGEN, VON DENEN EINBLICKE IN BENACHBARTE GRUNDSTÜCKE MÖGLICH SIND, SIND NICHT ZULÄSSIG.
UNZULÄSSIG SIND GESCHOSSE ÜBER DEM ERDGESCHOSS, DIE IM DACHRAUM LIEGEN ODER IN DIESEN HINEINRAGEN. ~~(SIEHE ZEICHNERISCHE ERLÄUTERUNG DER BEGRÜNDUNG)~~

GEÄ. SEP 81 KUL | GEÄ. FEBR. 1984 GA. (AUFLAGEGEN R.P. AM 19.1.1984)