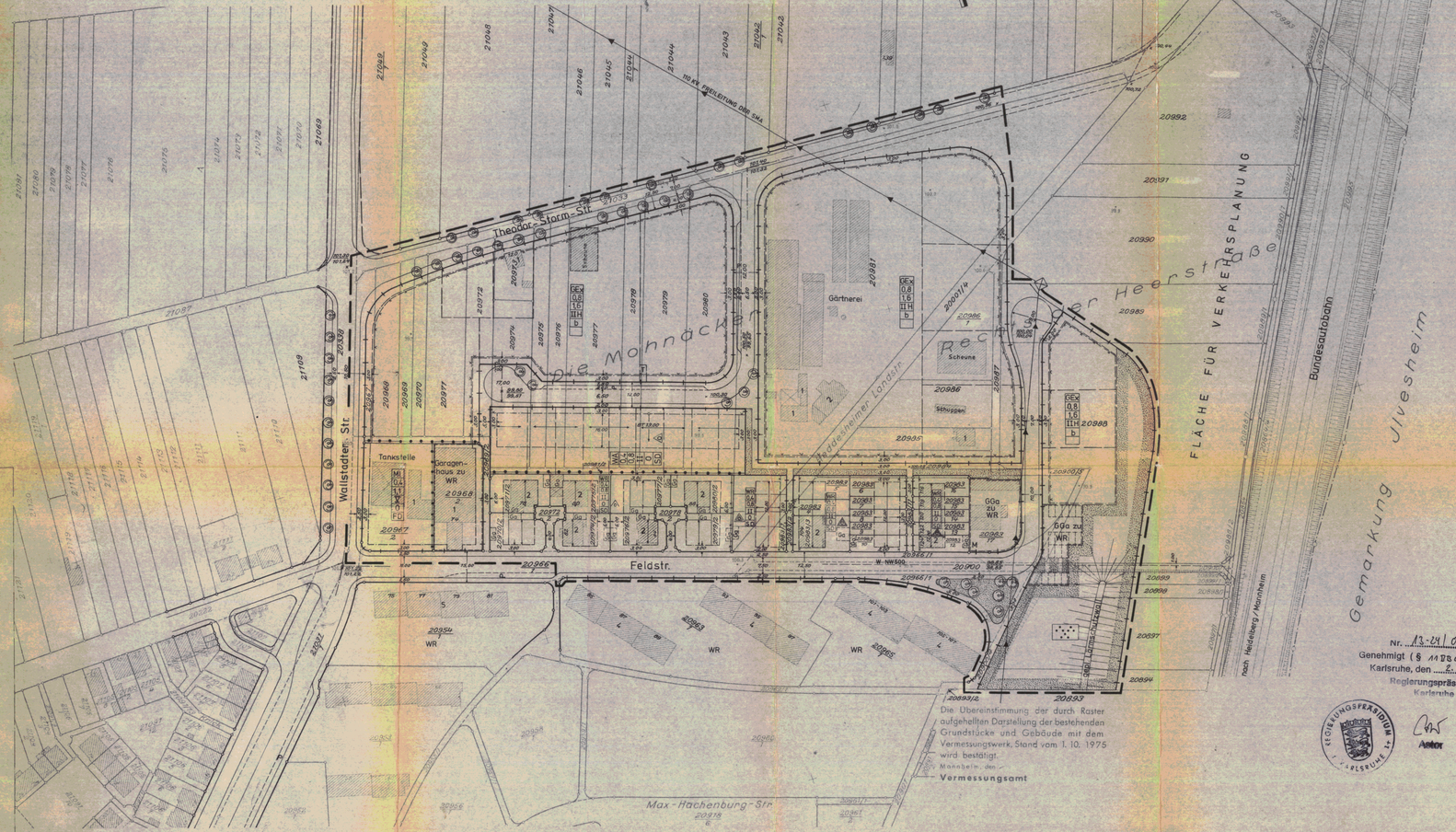
Mannheim

Feudenheim

BEBAUUNGSPLAN NR. 77/13b;
SÜDLICH DER THEODOR-STORM-STRASSE UND ÖSTLICH DER WALLSTADTER STRASSE

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 77/13

M. 1:1000



Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 10. 1975 wird bestätigt.

Mannheim, den

Vermessungsamt

Nr. 13-24/021c

Genehmigt (§ 11 BauG)

Karlsruhe, den 2.5.84

Regierungspräsidium

Karlsruhe

ERLÄUTERUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WR REINES WOHNGEBIET, MI MISCHGEBIET, GE EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
- GA GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 22 ABS. 4 BauNVO), WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II GESCHOSSZAHL BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND), IIH HÖCHSTGRENZE
- O OFFENE BAUWEISE, b BESONDERE BAUWEISE
- SD SATTELDACH, 30°-35° NEIGUNG, FD FLACHDACH
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- GEHWEGFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE, PARKANLAGE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- ZULÄSSIGE BAUTIEFE
- 2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- FLÄCHE FÜR GARAGEN
- Ga GARAGE
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- P PARKSTREIFEN
- 101.22 ALTE STRASSEN- BZW GELÄNDEHÖHE
- 101.32 NEUE STRASSENHÖHE
- ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
- M MÜLLSAMMELBEHÄLTER
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- T TRAFOSTATION
- W VORHANDENE WASSERLEITUNG
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

HINWEIS:

DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABSATZ 1 LBO.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND EINFRIEDIGUNG SIND ZU BEPFLANZEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN.
2. BESONDERE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BauNVO):
   a) IN DEN GEx-GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN.
   b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00m EINHALTEN.
   c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEN NACHBARGRUNDSTÜCK MIND. EIN GRENZABSTAND VON 3,00m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00m.
3. AUFGRUND VON § 1 ABSATZ 5 BauNVO SIND DIE NACH § 8 ABSATZ 3 NR. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
4. IN DEN GEx-GEBIETEN SIND ZULÄSSIG:
   1. GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE
   2. SONSTIGE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
   3. GARTENBAUBETRIEBE
   4. TANKSTELLEN
5. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
6. REIHEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.
7. 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 ABSATZ 5 BauNVO)
8. IN DEN GEx-GEBIETEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2,00m HOCH, ZULÄSSIG.
9. IN DEN WR-GEBIETEN SIND EINFRIEDIGUNGEN EINHEITLICH ZU GESTALTEN, HÖHE MAX. 0,60m.
10. DIE SATTELDÄCHER MÜSSEN IN EINER NEIGUNG ZWISCHEN 30° UND 35° ERRICHTET WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG. (BESCHL. D.T.A.V 11.2.1982)
11. GEMÄSS § 23 ABS. 3 BauNVO SIND AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3,00m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE UND EINER HÖHE VON MAX. 2,00m ZULÄSSIG.
12. SOCKELHÖHE BEI EINZEL-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN MAX. 0,50m.
13. ZUGELASSEN SIND DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE. DIE HÖHE DER VORDERWAND DER DACHAUFBAUTEN DARF GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTLINIE DACHHAUT DES GEBÄUDES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES SOWIE SCHNITTLINIE DACHHAUT DES DACHAUFBAUES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES MAX. 1,50m BETRAGEN. (BESCHL. D.T.A.V 11.2.1982)

Hinweis:

a) Der am 15.7.1988 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 77/13 wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 77/13b) 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. .....

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

GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBauG) IST NACH § 12 BBauG AM ..... RECHTSWIRKSAM GEWORDEN
MANNHEIM, DEN .....
OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV
BÜRGERMEISTER

HINWEIS:

Zu den schriftlichen Festsetzungen siehe auch BBPL. Nr. 77/13a (RV am .....)

MANNHEIM, DEN 25. 7. 83

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 25. 7. 83

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR