






















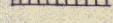


Bebauungsplan

Nr. 82/15

Niederfeld \bar{V}

ERLÄUTERUNGEN

	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	WOHNBAUFLÄCHEN
WR	REINES WOHNGEBIET
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
O	OFFENE BAUWEISE
G	GESCHLOSSENE BAUWEISE
* SD	SATTELDACH
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
	NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG
	BAUGRENZE
	BAULINIE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	FIRSTRICHTUNG
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GEBIETSBEZEICHNUNG
	GEMEINBEDARFSFLÄCHE
	VERKEHRSFLÄCHE
P	OFFENTLICHE STELLPLATZ
9310	VORHANDENE STRASSENHOHE
9350	GEPLANTE STRASSENHOHE
	TRAFOSTATION
	OFFENTLICHE GRUNFLÄCHE
	SPIELPLATZ
	HOCHSTAMMIGER LAUBBAUM NEU, (+) ZU ERHALTENDER BAUM
	GARAGE
	GARAGE IM GEBÄUDE
LR	LEITUNGSRECHT (SIEHE AUCH SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 12)
* * *	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG
2	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
H	BUSHALTESTELLE
* 	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
* 	ALS EINFRIEDIGUNG NUR SAUMSTEIN ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH
	PFOSTEN ZUR ABGRENZUNG NICHTBEFAHRBARER FUSSWEGE
92,8	ALTE STRASSEN-BZW. GELÄNDEHÖHE, <u>93,42</u> NEUE STRASSENHÖHE
	BÖSCHUNG

HINWEISE:

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

BEI DER EINTRAGUNG DER BAUKÖRPER HANDELT ES SICH UM EINE UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG

DIE DURCH STRASSEN- UND WEGEANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEBIET	ART DER NUTZUNG	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE	DACHFORM	DACHNEIGUNG
A	WR	0.4	08	II	G	SD	30-40°
B	WR	0.3	08	II	O	SD	30-40°

2. IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNHEITEN ZULÄSSIG (§ 3 Abs 4 BauNVO).
3. DIE ERSTELLUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN IST NICHT ZULÄSSIG AUSNAHMEN HIERZU SIND IM PLAN EINGETRAGEN (§ 23 Abs 5 BauNVO).
4. **ABWEICHENDE BAUWEISE FÜR GARAGEN (§ 22 Abs. 4 Bau NVO).**
ANSTELLE DER EINGESCHOSSIGEN GARAGEN SIND GENERELL DOPPELSTOCKGARAGEN ZULÄSSIG.
- * 5. DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN IST AUF DIE STRASSENHÖHE BEZOGEN. DIE HÖHE DES ERDGESCHOSSES DARF MITTE HAUPTBAUKÖRPER MAX 0.5m ÜBER DER UNMITTELBAR ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE LIEGEN.
- * 6. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN
- * 7. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE VERKEHRSFLÄCHE UND VORDERKANTE GARAGE 5.0m BETRAGEN.
- * 8. DACHAUFBAUTEN ~~UND DACHEINSCHNITTE~~ SIND NICHT ZUGELASSEN
- * 9. DOPPELHAUSER MÜSSEN IN DACHFORM TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER DACHDECKUNG UND DER FASSADENOBERFLÄCHE ANGEPAßT WERDEN UND BLEIBEN.
- * 10. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 120m HOCH, ZULÄSSIG
- * 11. ABGRABUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG
12. AUF SAMTLICHEN GRUNDSTÜCKEN. DIE AN „LR“ GEKENNZEICHNETE 60m BREITE ALLZWECKWEGE ODER 35m BREITE FUßWEGE ANGRENZEN, WIRD EIN LEITUNGSRECHT ENTLANG DIESER WEGE VON 10m TIEFE. GEMESSEN VON DER WEGHINTERKANTE, FESTGESETZT.
- * 13. IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN IN VERBRENNUNGSANLAGEN, DIE NEU ERRICHTET, ERWEITERT ODER UMGEBAUT WERDEN, FESTE ODER FLÜSSIGE BRENNSTOFFE 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)

BEBAUUNGSPLAN NR.82/15a NIEDERFELD V

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 82/15

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 20.10.1981 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 UBaUG. am 31.10.1981 rechtsverbindlich geworden.



Mannheim, den 31.10.1981
Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

MANNHEIM, DEN 15.9.1981

MANNHEIM, DEN 15.9.1981

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV

STADTPLANUNGSAMT

Goman
BÜRGERMEISTER

Becken
STADTDIREKTOR

MANNHEIM, DEN

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZERNAT IV

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN

STADTPLANUNGSAMT

STADTDIREKTOR