Mannheim

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET NIEDERFELD WESTLICH DER STEUBENSTR., SÜDLICH DER PARKAU

M. 1:1000

Neckarau

82/2

Mannheim, den 31. Mai 1965

DER OBERBÜRGERMEISTER REF VIII

Kimmig

Oberbaudirektor

Mannheim, den 31. Mai 1965

STADTPLANUNGSAMT

Baudirektor

Erläuterung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- festgesetzte oder bestehende Baulinie, sowie festgesetzte oder bestehende Straßenbegrenzungs- und Baulinie (festgesetzt als Bau- und Straßenfluchtlinie am 24.11.60)
- festgesetze oder bestehende Straßenbegrenzungslinie
- neu festzusetzende Baulinie, sowie neu festzusetzende Straßenbegrenzungs- und Baulinie
- neu festzusetzende Straßenbegrenzungslinie
- neu festzusetzende Baugrenze
- aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie (festgesetzt als Straßenfluchtlinie am 24.11.60)
- Straßenflächen und Plätze
- Straßengrün
- Vorgärten
- öffentliche Grünanlagen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- vorhandene und abzubrechende Gebäude
- WR reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- KI Kiosk
- bestehende und bleibende Grundstücksgrenzen
- vorgesehene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen

- Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze
- Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze } Holz, Eisen oder Hecke 80cm hoch
- Einfriedigung nur als Saumstein bzw. Randstein
- nicht durch Einfriedigungen unterteilte Flächen
- besonderer Bebauungsplan vorgesehen
- (H) Geschosszahl bei vorhandener Bebauung ohne Dachausbau
- (2) Geschosszahl bei Neubebauung ohne selbständige Wohnung im Dach (zwingend)
- Satteldach 35° Neigung ohne selbständige Wohnung im Dachraum
- Abgrenzung der baulichen Nutzung

SD	Satteldach	FD	Flachdach
P	Parkplätze	ST	Stellplätze
G	Garagen	SG	Sammelgaragen
T	Tankstellen	⚡	Transformatorenstation
90/75	alte Straßenhöhen	90/75	neue Straßenhöhen
	Böschungen (O.K. Böschung = O.K. Gehweg)		Sichtwinkel
0.6 / 2.0	Grundflächenzahl		
X	Geschossflächenzahl		
	Geländeauffüllung auf Höhe der umgebenden Gehweghinterkanten		
	Zugehörigkeit Wohnungen und Garagen		
	Leitungsrechte		
m	Ringmülltonne (110 l Inhalt)		
m	Großraummüllbehälter (1,1 cbm Inhalt)		
m	Großraummüllbehälter (4 cbm Inhalt)		
m	Großraummüllbehälter (4 cbm Inhalt) auf eigenem Grundstück (§ 75 LBO)		
	Zugehörigkeit Wohnungen – Müllbehälter		

Schriftliche Festsetzungen und Hinweise

DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BauNVO VOM 26. JUNI 1962

DIE AUSNUTZUNG EINES DER BEIDEN HÖCHSTMASSE DARF NICHT ZUR ÜBERSCHREITUNG DES ANDEREN HÖCHSTMASSES FÜHREN.

DIE ANGEGEBENEN BAUTIEFEN SIND HÖCHSTMASSE.

~~DIE DURCH STRASSENANSCHÜTTUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.~~

SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.

DIE HEIZUNG IM FLACHBAU MUSS SO BESCHAFFEN SEIN, DASS BELASTIGUNGEN DER NACHBARN GEBÄUDE AUSGESCHLOSSEN SIND.

~~DIE FUSSBODENHÖHE VON WOHNRÄUMEN IN UNTERGESCHOSSEN DARF NICHT UNTER GEWACHSENEM GELÄNDE LIEGEN. ABGRABUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.~~

~~DIE EINGESCHOSSIGEN FREISTEHENDEN WOHNHÄUSER KÖNNEN DURCH ANHEBEN DES VORGARTENS BIS ZU MAX. 0.60M UND ERHÖHEN DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS AUF BIS ZU 0.90 M. OBER-DURCH VERSETZEN DER GESCHOSSE AUF DEN GARTENSEITE 2-GESCHOSSIG AUSGEBILDET WERDEN.~~

~~BEI DEN 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN SIND AUCH AUF DER GARTENSEITE NUR 2-GESCHOSSE ZULÄSSIG.~~

IN DEN FLACHBAUWOHNGEBIETEN (1 UND 2 GESCH.) SIND JE GRUNDSTÜCK NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

DIE DURCH ANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.

ABGRABUNGEN DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

DIE FUSSBODENOBERKANTE DER ERDGESCHOSSE DARF NICHT MEHR ALS 0.15m über der GEHWEGHINTERKANTE LIEGEN, AUSNAHMSWEISE KANN ZUGELASSEN WERDEN, DASS ANSTELLE DER EINGESCHOSSIG FESTGESETZTEN FREISTEHENDEN WOHNHÄUSER ZWEIGESCHOSSIGE FREISTEHENDE WOHNHÄUSER ERRICHTET WERDEN, WOBEI DIE GESCHOSSE VERSETZT WERDEN DÜRFEN. DIE FUSSBODENOBERKANTE DES OBEREN GESCHOSSES AN DER STRASSENSEITE JEDOCH NICHT MEHR ALS 1.50m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE LIEGEN DARF UND GLEICHZEITIG DURCH ANHEBEN DES VORGARTENS SICHERGESTELLT SEIN MUSS, DASS DIESE FUSSBODENOBERKANTE NICHT HÖHER ALS 0.90m ÜBER GELÄNDE LIEGT.

Schriftliche Festsetzungen und Hinweise geändert entsprechend der Auflage des Regierungspräsidiums Nordbaden vom 6. Juli 1966

Profilgestaltung nach besonderer Planung des Tiefbauamtes

Nr. T-41/0215/106
Genehmigt (§ 11 38 a i 6 § 119 BO)
Karlsruhe, den 6. Juli 1966
Regierungspräsidium
Nordbaden
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM NORDBADEN

31.5.1965

GEZ | Juni 62 Man | GEK | Feb 63 Rum | GEA | Nov 64 Br | GEA | Mai 65 Br

~~45~~

~~NI~~

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 1. Mrz 1966 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am ~~15. Juli 1966~~ rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 15. Juli 1966

Der Oberbürgermeister
– Referat IV –
Bürgermeister

Stadt Mannheim

× 50 B 82/2
Neckarau