

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

82/2

Erläuterung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
	festgesetzte oder bestehende Baulinie, sowie festgesetzte	} festgestellt als Bau- und Straßenflucht am 24.11.60
	oder bestehende Straßenbegrenzungs- und Baulinie	
	festgesetzte oder bestehende Straßenbegrenzungslinie	
	neu festzusetzende Baulinie, sowie neu festzusetzende	
	Straßenbegrenzungs- und Baulinie	
	neu festzusetzende Straßenbegrenzungslinie	
	neu festzusetzende Baugrenze	
	aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie (festgestellt als Straßenflucht 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	} Holz, Eisen oder Hecke 80cm hoch
	Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze	
	Einfriedigung nur als Saumstein bzw. Randstein	
	nicht durch Einfriedigungen unterteilte Flächen	
	besonderer Bebauungsplan vorgesehen	
	Geschosszahl bei vorhandener Bebauung ohne Dachausbau	
	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	Transformatorstation
9075	alte Straßenhöhen	<u>9075</u> neue Straßenhöhen
	Böschungen (O.K. Böschung=O.K. Gehweg)	Sichtwinkel
	Grundflächenzahl	
	Geschossflächenzahl	
X	Geländeauffüllung auf Höhe der umgebenden Gehweghinterkanten	
J a-f	Zugehörigkeit Wohnungen und Garagen	
	Leitungsrechte	
	Ringmülltonne (110 l Inhalt)	
	Großraummüllbehälter (1,1 cbm Inhalt)	
	Großraummüllbehälter (4 cbm Inhalt)	
	Großraummüllbehälter (4 cbm Inhalt) auf eigenem Grundstück (§ 75 LBO)	
1	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 BELÄSTIGUNGEN BENACHBARER GEBÄUDE AUSGESCHLOSSEN SIND.

~~Die FUSSBODENHÖHE VON WOHNÄUMEN IN UNTERGESCHOSSEN DARF NICHT UNTER GEWACHSENEM TERRAIN LIEGEN. ABGRABUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.~~

~~DIE ANGEgebenEN GESCHOSSZAHLEN BEZIEHEN SICH JEWEILS AUF HINTERKANTE GEHWEG.~~

~~DIE EINGESCHOSSIGEN FREISTEHENDEN WOHNHÄUSER KÖNNEN DURCH ANHEBEN DES~~

~~VORGARTENS BIS ZU MAX. 0,60 M. UND ERHÖHEN DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS AUF BIS~~

~~ZU 0,90 M. ODER DURCH VERSETZEN DER GESCHOSSSE AUF DER GARTENSEITE 2 GESCHOSSIG AUSGEBILDET WERDEN.~~

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

IN DEN FLACHBAUWOHNGBIETEN (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 ERDGESCHOSSSE DARF NICHT MEHR ALS 0,15 m über der GEHWEGHINTERKANTE LIEGEN.

AUSNAHMSWEISE KANN ZUGELASSEN WERDEN, DASS ANSTELLE DER EINGESCHOSSIG FESTGESETZTEN FREISTEHENDEN WOHN-

HÄUSER ZWEIFGESCHOSSIGE FREISTEHENDE WOHNHÄUSER ERRICHTET WERDEN, WOBEI DIE GESCHOSSSE VERSETZT WERDEN DÜRFEN,

DIE FUSSBODENoberKANTE DES OBEREN GESCHOSSSES AN DER STRASSESEITE JEDOCH NICHT MEHR ALS 1,80 m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE

LIEGEN DARF UND GLEICHZEITIG DURCH ANHEBEN DES VORGARTENS SICHERGESTELLT SEIN MUSS, DASS DIESE FUSSBODENoberKANTE NICHT HÖHER ALS 0,90 m ÜBER GELÄNDE LIEGT.

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

Mannheim, den 31. Mai 1965

DER OBERBÜRGERMEISTER REF VIII

Künig
Oberbaudirektor

Mannheim, den 31. Mai 1965

STADTPLANUNGSAMT

Bulen.
Baudirektor

