82/2/1

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

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 82/2

M 1:1000

Mannheim

Neckarau

Erläuterung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- festgesetzte oder bestehende Baulinie, sowie festgesetzte 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 (Aufgehoben ab Straßenflucht am 24.11.82)
- Straßenflächen und Plätze
- Vorgärten
- 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
- Straßengrün
- öffentliche Grünanlagen

- Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze: Holz, Eisen oder Hecke
- Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze: 80cm hoch
- Einfriedigung nur als Sockelstein bzw. Randstein
- nicht durch Einfriedigungen unterteilte Flächen besonderer Bebauungsplan vorgesehen
- (E) Geschosszahl bei vorhandener Bebauung ohne Dachausbau
- (2) Geschosszahl bei Neubebauung ohne selbständige Wohnung im Dach (Zwingend) BESCHL. D.T.A. v. 11.2.82
- Satteldach 35° Neigung ohne selbständige Wohnung im Dachraum
- Abgrenzung der baulichen Nutzung
- SD Satteldach
- P Parkplätze
- G Garagen
- T Tankstellen
- 80.75 alte Straßenhöhen
- 80.75 neue Straßenhöhen
- Böschungen (D.V. Böschung = D.V. Gehweg)
- Sichtwinkel
- GR Grundflächenzahl
- 7.0 Geschossflächenzahl
- X Geländeauffüllung auf Höhe der umgebenden Gehweghinterkanten
- a - f Zugehörigkeit Wohnungen und Garagen
- Leitungsrechte
- ohne Sign. Ringkanalisation (150 l Inhalt)
- m Großraummüllbehälter (1,1 cbm Inhalt)
- m Großraummüllbehälter (4 cbm Inhalt)
- m Großraummüllbehälter (4 cbm Inhalt) auf eigenem Grundstück (§75 LBO)
- t 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.
IN DEN FLACHBAUWOHNGEBIETEN (UNG / GESCHOSSIG) SIND JE GRUNDSTÜCK NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZUGELASSEN. BESCHL. D.T.A. v. 11.2.82
SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.
DIE HEIZUNG IM FLACHBAU MUSS SO BESCHAFFEN SEIN, DASS BELÄSTIGUNGEN BENACHBARTER GEBÄUDE AUSGESCHLOSSEN SIND.
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 0,15 m ÜBER DER GEHWEGHINTERKANTE LIEGEN. AUSNAHMSWEISE KANN ZUGELASSEN WERDEN, DASS ANSTELLE DER EINGESCHOSSIG FESTGESETZTEN FREISTEHENDEN WOHNHÄUSER ZWEIGESCHOSSIGE FREISTEHENDE WOHNHÄUSER ERRICHTET WERDEN, WOBEI DIE GESAMTZAHL VERSETZT WERDEN DÜRFEN, DIE FUSSBODENOBERKANTE DES OBEREN GESCHOSSES AN DER STRASSENSEITE JEDOCH NICHT MEHR ALS 1,50 m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE LIEGEN DARF UND GLEICHZEITIG DURCH ANHEBEN DES VORGÄRTENS SICHERGESTELLT SEIN MUSS, DASS DIESE FUSSBODENOBERKANTE NICHT HÖHER ALS 0,90 m ÜBER GELÄNDE LIEGT.

Schriftliche Festsetzung, § 111 Abs. 1 LBO.
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. 1,50 BETRAGEN.
BESCHL. D.T.A. v. 11.2.82

Mannheim, den 25. 7. 83
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV
BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 25. 7. 83
STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

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-
Gönnsen
Bürgermeister

Hinweis:

a) Der am 15.9.1986 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 82/2 wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 82/2/1) 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. 82/2/1.

Nr. 13-241 82/2/1
Genehmigt (§ 11 BBauG)
Karlsruhe, den 2. V. 84
Regierungspräsidium
Karlsruhe

Aktor

Die Übereinstimmung der durch Kataster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom 31.12.1982 wird bestätigt.
Mannheim, den
Vermessungs- und Liegenschaftsamt

GEA MÄRZ 1982 TI
GEZ | Juni 82 Man | GEA | Feb 83 Rum | GEA | Nov 84 Br | GEA | Mai 85 Bg