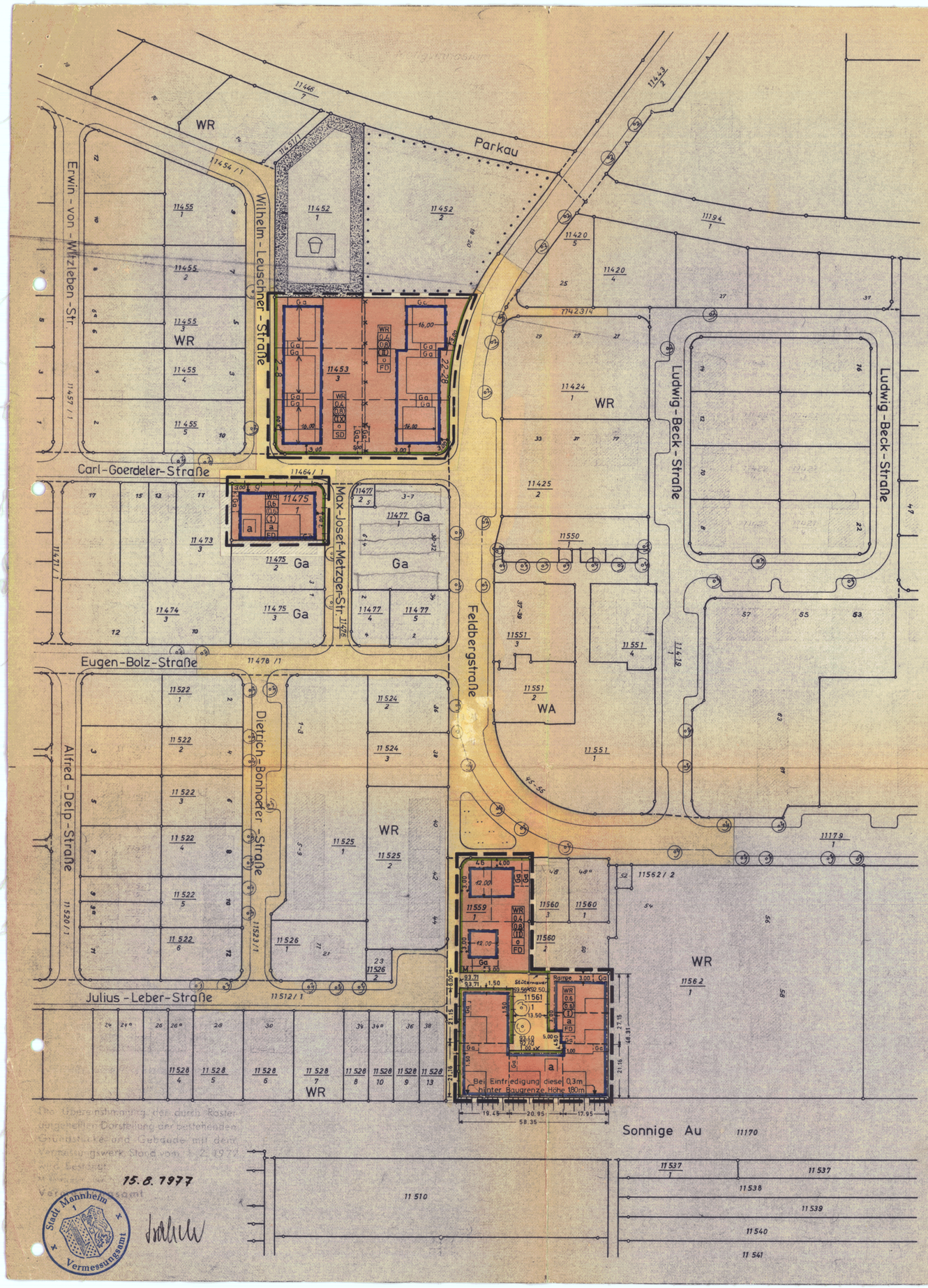
Mannheim

Niederfeld N-50a

BEBAUUNGSPLAN NR. 82/2a FÜR DIE GRUNDSTÜCKE JULIUS-LEBER-STRASSE 40, FELDBERGSTRASSE 46, FELDBERGSTRASSE 22-28 / WILHELM-LEUSCHNER-STRASSE 2-8, SOWIE CARL-GOERDELER-STRASSE 7-9

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
(SIEHE HINWEIS NR. 2)

M. 1 : 1000



ERLÄUTERUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WR — REINES WOHNGEBIET
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND), X SIEHE SCHRIFTL. FESTSETZUNG NR. 6
- o — OFFENE BAUWEISE
- a — ABWEICHENDE BEBAUUNG (S. SCHRIFTL. FESTS. NR. 8)
- ✳ SD — SATTELDACH, 35° NEIGUNG
- ✳ FD — FLACHDACH
- SPIELPLATZ
- GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN — Ga — GARAGEN
- GEHWEGFLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- WOHNBAUFLÄCHE
- GEMEINDEBEDARFSFLÄCHE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- a — NUR GARTENHOFHÄUSER ZULÄSSIG
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ✳ ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SÄUMSTEINE ZUGELASSEN
- ✳ EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FIRSTRICHTUNG
- BÖSCHUNG
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHLEN
- 92.50 — ALTE STRASSENHÖHE
- 93.56 — NEUE STRASSENHÖHE

HINWEISE:

1. DIE MIT ✳ GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (1) LBO.
2. DER AM 15.7.1966 RECHTSVERBINDLICH GEWORDENE BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET NIEDERFELD, WESTLICH DER STEUBENSTRASSE, SÜDLICH DER PARKAU (AKT. NR. 82/2), WIRD MIT DEM VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 82/2a TEILWEISE GEÄNDERT.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

-1- JE WOHNGEBÄUDE SIND NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

✳-2- SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

✳-3- DER ABSTAND ZWISCHEN GEHWEGHINTERKANTE UND VORDERKANTE GARAGE MUSS MINDESTENS 5,00m. BETRAGEN.

✳-4- BEI GARTENHOFHÄUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG DURCH 2,25m. HOHE WÄNDE IN HOLZKONSTRUKTION VORZUNEHMEN.

-5- SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 Bau NVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG (§ 23 Abs. 5 Bau NVO)

-6- ANSTELLE DER EINGESCHOSSIG FESTGESETZTEN FREISTEHENDEN WOHNHÄUSER KÖNNEN ZWEIGESCHOSSIGE FREISTEHENDE WOHNHÄUSER ERRICHTET WERDEN, WOBEI DIE GESCHOSSE VERSETZT WERDEN DÜRFEN. DIE FUSSBODENOBERKANTE DES OBEREN GESCHOSSES AN DER STRASSENSEITE DARF JEDOCH NICHT MEHR ALS 1.50m. ÜBER GEHWEGHINTERKANTE LIEGEN. GLEICHZEITIG MUSS DURCH ANHEBEN DES VORGARTENS SICHERGESTELLT SEIN, DASS DIESE FUSSBODENOBERKANTE NICHT HÖHER ALS 0,90m. ÜBER GELÄNDE LIEGT.

✳-7- DIE SOCKELHÖHE DARF BEI GARTENHOFHÄUSERN-BEZOGEN AUF DIE MITTE DES GEBÄUDES-AB OBERKANTE GEHWEGHINTERKANTE MAX. 0,50m BETRAGEN.

-8- ABWEICHEND VON DER OFFENEN ODER GESCHLOSSENEN BAUWEISE KANN BEI DEN GARTENHOFHÄUSERN UNABHÄNGIG VON DER BEBAUUNG AUF NACHBARGRUNDSTÜCKEN AN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN ANGEBAUT WERDEN, WENN DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.

-9- BEI DEN GEPLANTEN GARTENHOFHÄUSERN ENTLANG DER SONNIGEN AU SIND EINFRIEDIGUNGEN DER GARTENHÖFE UND SONSTIGER UNBEBAUTER GRUNDSTÜCKSTEILE, ABWEICHEND VON NR.4 DER SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN, 0,30m HINTER DER BAUGRENZE IN EINER HÖHE VON 1,80m ZU ERSTELLEN.

✳-10- BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 0,80m HOCH ZULÄSSIG.

MANNHEIM, DEN 15. 8. 1977

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 15.8.1977

STADTPLANUNGSAMT

STADTOBERBAUDIREKTOR

NR. 13-24/0279/117
GENEHMIGT (11 BBauG, § 111 LBO)
KARLSRUHE, 27.4.1978
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
KARLSRUHE
~~IM AUFTRAG~~

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM 31.1.+15.1.1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBauG.) IST NACH § 12 BBauG. AM 5.7.1978 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN
MANNHEIM, DEN 5.7.1978
STADT MANNHEIM DEZ. VII

Stadt 10 Mannheim

BÜRGERMEISTER

GEZ. OSTH. MAERZ 1977 | TI JULI 77 | TI. AUG. 77 | GÄ | BI. SEP. 77