

Mannheim














Niederfeld

150^a

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)

ERLÄUTERUNG :

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
	REINES WOHNGEBIET	
	GRUNDFLÄCHENZAHL	
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND), X SIEHE SCHRIFTL. FESTSETZUNG NR. 6	
	OFFENE BAUWEISE	
	SATTELDACH, 35° NEIGUNG	
	FLACHDACH	
	ABWEICHENDE BEBAUUNG (S. SCHRIFTL. FESTS. NR. 8)	
	GRÜNFLÄCHE	
	GARAGEN	
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN	
	GEHWEGFLÄCHE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	
	WOHNBAUFLÄCHE	
	GEMEINDEBEDARFSFLÄCHE	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	NUR GARTENHOFHÄUSER ZULÄSSIG	
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE 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	
	ALTE STRASSENHÖHE	
	NEUE STRASSENHÖHE	
92.50		
93.56		

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 GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT ZULÄSSIG (§ 23 Abs. 5 Bau NVO).
- 6 - ANSTELLE DER EINGESCHOSSIG FESTGESETZTEN FREISTEHENDEN WOHNHÄUSER KÖNNEN ZWEIGESCHOSSIGE FREISTEHENDE WOHNHÄUSER ERRICHTET WERDEN, WOBEI DIE GESCHOSS VERSETZT WERDEN DÜRFEN. DIE FUSSBODENoberKANTE DES OBEREN GESCHOSS AN DER STRASSESEITE 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.

<p>NR. <u>13-24/0279/117</u> GENEHMIGT (11 BBauG, § 111 LBO) KARLSRUHE, <u>27.4.1978</u> REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE IM AUFTRAG <i>Herringer</i></p> 	<p>DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM <u>31.1.1978</u> ALS SATZUNG BESCHLOS- SENE BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBauG.) IST NACH § 12 BBauG. AM <u>5.7.1978</u> RECHTS- VERBINDLICH GEWORDEN MANNHEIM, DEN <u>5.7.1978</u> STADT MANNHEIM DEZ. VII <i>[Signature]</i> BÜRGERMEISTER</p> 
<p>MANNHEIM, DEN <u>15.8.1977</u> DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII <i>[Signature]</i> BÜRGERMEISTER</p>	
<p>MANNHEIM, DEN <u>15.8.1977</u> STADTPLANUNGSAMT</p>	