Mannheim

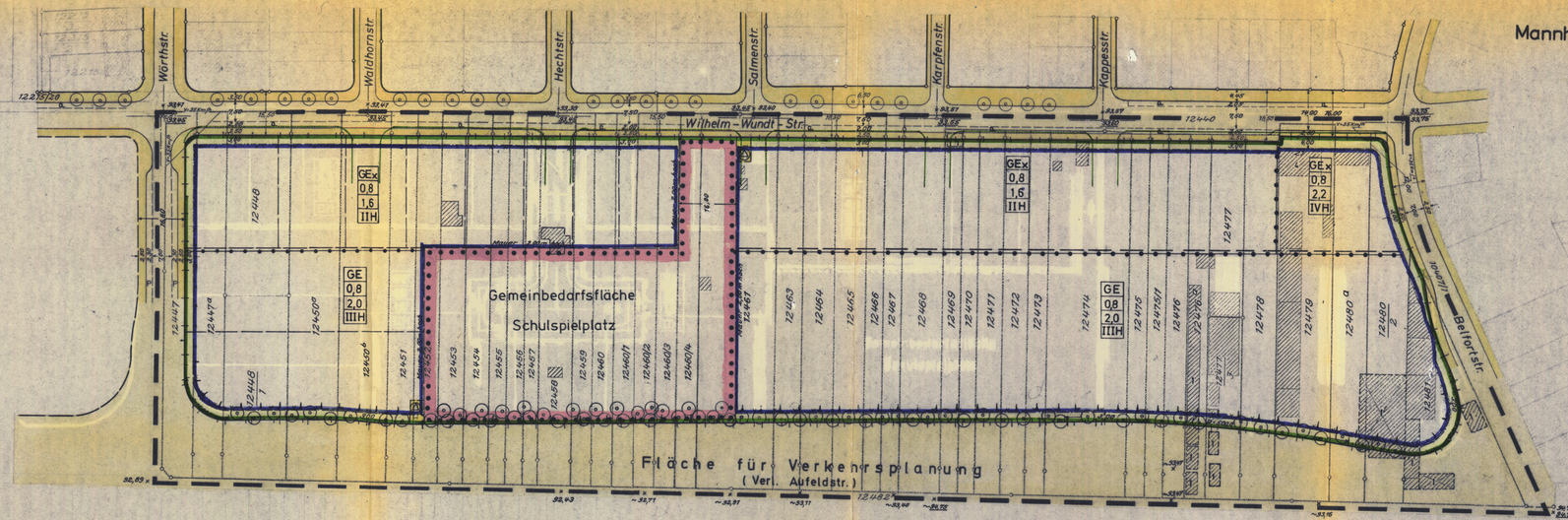
Nr. 83/20

Neckarau

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER WILHELM-WUNDT-STRASSE

63

M. 1:1000



Erläuterung:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GE / 0,8 / 2,0 / IIIH — GEWERBEGEBIET — GRUNDFLÄCHENZAHL — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI ALTBEBAUUNG
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
- BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, P PARKSTREIFEN
- GEHWEGFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — TRANSFORMATORENSTATION
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (MAUER 2,00m HOCH)
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
- 93,41 — ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHE
- 93,55 — NEUE STRASSENHÖHE
- BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG ≤ 0,80m HÖHE
- BÖSCHUNG

Schriftliche Festsetzungen:

1. BESONDERE BAUWEISE (§ 22 ABSATZ 4 Bau NVO)

a) NACH § 22 ABSATZ 4 BauNVO KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSE BZW. BIS ZU 8,00m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN.

b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00 m EINHALTEN.

c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MIND. EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m.
BEI GEBÄUDEN MIT MEHR ALS ZWEI VOLLGESCHOSSEN BZW. ÜBER 8,00 m HÖHE SIND NACH DEM ZWEITEN VOLLGESCHOSS IN DEN FÄLLEN a) UND c) MIND. DIE GRENZABSTÄNDE DES § 7 ABSATZ 2 LBO VOM 20.6.1972, IM FALLE b) ZUSÄTZLICH ZU DEM GRENZABSTAND VON 6,00 m EIN WEITERER GRENZABSTAND VON 1,50 m JE VOLLGESCHOSS EINZUHALTEN.

2. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 8 (3) II BAU NVO WERDEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ZUGELASSEN.

*3. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND EINFRIEDIGUNG SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN.
AUF DEN 3,00 m BREITEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNSTÜCKSFLÄCHEN ENTLANG DER VERLÄNGERTEN AUFELDSTRASSE SIND GEMÄSS § 9 (1) 15 BBauG BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN. DIE ANPFLANZUNG ERFOLGT DURCH DAS STÄDTISCHE GRÜNFLÄCHENAMT AUF KOSTEN DER EIGENTÜMER. DIE ERHALTUNG OBLIEGT DEN EIGENTÜMERN. AUF DEN ÜBRIGEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND STRÄUCHER MIT EINER MINDESTWUCHSHÖHE VON 2,00 m ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

4. DIE DURCH STRASSENANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN. DIE NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE ENTLANG DER VERL. AUFELDSTRASSE IST AUF DAS NIVEAU DER GEHWEGHINTERKANTE AUFZUFÜLLEN.

5. IN DEN GEx-GEBIETEN (EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET) SIND GEMÄSS § 8 ABSATZ 4 Bau NVO NUR NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE ZULÄSSIG.

Hinweis:

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

2. DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § III (5) LBO.

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 25.1.1977 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach § 12 BBauG. am 26.3.1977 rechtskräftig geworden.
Mannheim, den 26.3.1977
Stadt Mannheim
Dezernat VII
Bürgermeister

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.7.1972 wird bestätigt.
Mannheim, den 8.9.1976
Vermessungsamt
i.V. Hofele

MANNHEIM, DEN 8.9.1976

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 8.9.1976

STADTPLANUNGSAMT
i.V. Hebsacker
STADTBAUDIREKTOR

Nr. 13-24/0004/46
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 9.3.1977
Regierungspräsidium
Karlsruhe

Gez. Nov. 1971 Zirj. | Ged. März 1972 Zirj. | Ged. April 1975 Zirj.