

Mannheim

Nr.83/20

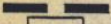
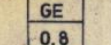
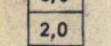
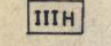
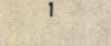






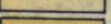

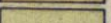
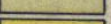
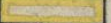




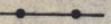

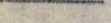
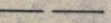

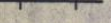
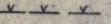
Neckarau

# BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER WILHELM-WUNDT-STRASSE

M.1:1000

63

## Erläuterung:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	GEWERBEGEBIET <b>GE x</b> EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI ALTBEBAUUNG
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, P PARKSTREIFEN
	GEHWEGFLÄCHE
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
	FLÄCHE FÜR VERSÖRGUNGSANLAGEN
	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
	93,45 NEUE STRASSENHÖHE
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGEGEHEN
	ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
	SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG $\leq 0,80m$ HÖHE
	BÖSCHUNG



### Schriftliche Festsetzungen:

1. BESONDERE BAUWEISE (§ 22 ABSATZ 4 Bau NVO)
  - a) NACH § 22 ABSATZ 4 Bau NVO KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSE BZW. BIS ZU 8,00 m 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)1 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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 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 GEWEGHINTERKANTE AUFZUFÜLLEN.
5. IN DEN GE\*-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 rechts-  
verbindlich geworden.

Mannheim, den 26.3.1977



Stadt Mannheim  
Bezirk 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. Kefele*



MANNHEIM, DEN 8. 9. 1976

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 8. 9. 1976

STADTPLANUNGSAMT

*i. d. Febr*

STADTOBERBAUDIREKTOR

Nr. 13 24/0279/46

Genehmigt ( § 110 BAUG. § 111 LBO )

Karlsruhe, den 9. 3. 1977



Karlsruhe

*Heinrich*