











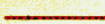
















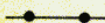




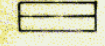







Mannheim

Neckarau

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER FRIEDRICHSTR. ZWISCHEN WÖRTHSTR. UND NECKARAUER WALDWEG

M.1:1000

**Erläuterung:**

	REINES WOHNGEBIET	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI ALTBEBAUUNG	
	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	BESTEHENDE BAULINIE, SOWIE BESTEHENDE BAU- UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAU- UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	AUFZUHEBENDE BAULINIE	
	AUFZUHEBENDE BAULINIE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	AUFZUHEBENDE BAULINIE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEI BESTEHENDER BAULINIE	
	AUFZUHEBENDE BAULINIE BEI NEU FESTZUSETZENDER BAUGRENZE	
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN,  NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN	
	GEHWEGFLÄCHEN,  SPIELPLATZ,  PARKANLAGE	
	GRÜNFLÄCHEN,  UMFORMERSTATION	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN,  ABZUBRECHENDE GEBÄUDE	
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN,  P PARKPLÄTZE, DG DOPPELSTOCKGARAGEN	
	GARAGEN, GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN, P PARKPLÄTZE, DG DOPPELSTOCKGARAGEN	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	DACHZERFALLUNG, SD SATTELDACH	
	ALTE STRASSENHÖHEN, 92,50 NEUE STRASSENHÖHEN	
	EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN	
	ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNHÄUS-GARAGEN	 OFFENE BAUWEISE
	SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG ± 0,80m HÖHE	 GESCHLOSSENE BAUWEISE
	AUSKRAGUNG AB 1. OBERGESCHOSS AUF DEM GRUNDSTÜCK LGB. NR. 10563	

57  
Neckarau

S. auch Nr. 1 + 29

0,4 } II Geschosse  
0,8 } II Geschosse

0,6  
1,9

GRUNDFLÄCHENZAHL  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

} III Geschosse

**Hinweise:**

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
2. FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAU NVO IN IHRER AB 1.1.1969 GÜLTIGEN FASSUNG UND DER LBO VOM 6.4.1964.
3. DIE MIT \* GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (5) LBO.

3. DIE MIT \* GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (5) LBO.

#### Schriftliche Festsetzungen:

- \* 1. STRASSESEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
- \* 2. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN UND DÜRFEN BEI NEUANLAGE DIE HÖHE VON 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 3. IN DEN FLACHBAUGEBIETEN MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDERKANTE GARAGE MIND. 5,00m BETRAGEN.
- \* 4. REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL EINANDER ANGEPASST WERDEN.
- \* 5. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN.
- \* 6. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT NEIGUNGEN VON 35° VERSEHEN WERDEN. BEI DER BEBAUUNG AUF DER NORDSEITE DER WEISSENBURGSTRASSE SIND DACHNEIGUNGEN BIS ZU 40° ZULÄSSIG. BEI ANSCHLUSS AN VORHANDENE BEBAUUNG IST DIE DACHNEIGUNG ZU ÜBERNEHMEN. DACHAUFBAUTEN SIND BEI NEIGUNGEN VON  $\approx$  40° ZULÄSSIG.
- 7. DIE ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN GRÖSSEN DER GRUNDFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN SIND DIE ZULÄSSIGEN HÖCHSTWERTE, SOFERN KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE ZULÄSSIGE GRÖSSE DER GESCHOSSFLÄCHE ERGIBT SICH IN DIESEN FÄLLEN AUS DER MULTIPLIKATION DER GRUNDFLÄCHE MIT DER FESTGESETZTEN ZAHL DER VOLLGESCHOSSE. BEI NATÜRLICHER TIEFLAGE DES RÜCKWÄRTIGEN UMGEBENDEN GELÄNDES IST DARÜBERHINAUS DER AUSBAU DES GARTENSEITIGEN TEILES DES UNTERGESCHOSSES ZU AUFENTHALTSRÄUMEN BIS ZU 70% DER GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG.

MANNHEIM, DEN 12. 2. 1971

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

*Billy*  
STADTOBERBAUDIREKTOR

MANNHEIM, DEN 12. 2. 1971

20) STADTPLANUNGSAMT

*Gulen*  
LTD. STADTBAUDIREKTOR

13224

13227


13220

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 6. JUNI 1973 als Sitzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 28. NOV. 1973 rechtsverbindlich geworden.  
Mannheim, den 28. NOV. 1973

**Stadt Mannheim**  
Dezernat VII  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Nr. 13-24/02.19/18  
Genehmigt ( § 11a BBauG, § 111a LBO )  
Karlsruhe, den 29.8. 1973

**Regierungspräsidium**  
Karlsruhe  
Im Auftrag  
*Heinrich*




Die Übereinstimmung der durch Raster  
aufgehellten Darstellung der bestehenden  
Grundstücke und Gebäude mit dem  
Vermessungswerk, Stand vom 1.12.1968  
wird bestätigt.

Mannheim, den 12.2.1971

Vermessungs- und Katasteramt



*Finckes*