

LEGB\_83\_25

Rechtskraft: 16.07.1971

1

Mannheim

Neckarau

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET NORDÖSTL. DER CASTERFELDSTRASSE  
ZWISCHEN BRÜCKESWASEN UND VERL. DANNSTADTER STRASSE

83/25

GEWERBEGEBIET

M 1:1000

13690

## Erläuterung:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES				
	GEWERBEGEBIET				
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	(0,8)	NEUFESTSETZUNG	(0,6)	AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	(2,0)	NEUFESTSETZUNG	(1,6)	AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG
	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE				
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE				
	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE				
	BESTEHENDE BAUGRENZE, SOWIE BESTEHENDE BAU-UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE				
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE				
	AUFZUHEBENDE BAUGRENZE				
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE				
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE				
	STRASSENVERKEHRSGRÜN				
	GEHWEGFLÄCHE				
	STRASSENBAHNGLEISKÖRPER				
	VORHANDENE UND ABZUBRECHENDE GEBÄUDE				
	BESTEHENDE LEITUNGSRECHTE				
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG				
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE				
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE				
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE				
	EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN				
	EINFRIEDIGUNG : MAUER (BETON) ODER MASCHENDRAHT, 2,00m HOCH				
	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN				
	UMFORMERSTATION				
100.00	ALTE STRASSENHÖHEN				
100.00	NEUE STRASSENHÖHEN				
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN				
2	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG				
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)				
	SICHTWINKEL				
H	STRASSENBAHNHALTESTELLE				
T	TANKSTELLE				
	ZU-UND AUSFAHRTVERBOT				
	BÖSCHUNGEN				
n.f.	NICHT BEFAHRBAR				
	BESTEHENDE FREILEITUNG				

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim  
am 20. APR. 1971 als Satzung beschlossene  
Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach  
§ 12 BBauG. am 16. JUNI 1971 rechts-  
verbindlich geworden.

Mannheim, den 22. JUNI 1971



Stadt Mannheim  
Bezirk IV  
Bürgermeister

Nr. 13-24/0275/121

Genehmigt (§ 10 BBauG, § 11a LBO)

Karlsruhe, den 18.6.1971

Regierungspräsidium

Nordbaden  
Im Auftrag



## Schriftliche Festsetzungen

1. AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSEN-BELEUCHTUNGSMASTEN ZU DULDEN.
2. DIE DURCH ANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.

3. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22 (4) BAUNVO KÖNNEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BZW. BIS ZU 8,00m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN. WIRD NICHT AN EINE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BZW. BIS ZU 8,00m HÖHE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00m EINHALTEN. DIESER ABSTAND ERHÖHT SICH MIT JEDEM WEITEREN VOLLGESCHOSS BZW. JE ANGEFANGENEN WEITEREN 4,00m GEBÄUDEHÖHE UM 1,50m.  
DER SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRENZABSTAND KANN BEI 1 UND 2 - GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF 3,00m REDUZIERT WERDEN, WENN AUF DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN EIN GRENZABSTAND VON GLEICHFALLS MINDESTENS 3,00m EINGEHALTEN WIRD BZW. EINGEHALTEN IST.
4. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 8 (3) 1 BAUNVO WERDEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ZUGELASSEN.
- \* 5. DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- \* 6. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND EINFRIEDIGUNG SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUFARTEN BENÖTIGT WERDEN.
7. DIE BEBAUUNG DER MIT <sup>GEA</sup> BEZEICHNETEN FLÄCHEN IM BEREICH DER FREILEITUNGEN IST NUR MIT BESÖNDEREM ZUSTIMMUNGSVERFAHREN DES LEITUNGSTRÄGERS MÖGLICH.

## 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 IN DEM DURCH ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS NORDBADEN VOM 11.9.1967, NR. I-24/0215/121 GENEHMIGTEN UND AM 6.10.1967 FÜR DEN GLEICHEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH RECHTSVERBINDLICH GEWORDENEN BEBAUUNGSPLAN GETROFFENEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN, WELCHE DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DIE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDENDEN BÖSCHUNGEN BETREFFEN, WERDEN AUFGEHOBEN UND DURCH DIE FESTSETZUNGEN NR. 2 UND 6 ERSETZT.

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

MANNHEIM, DEN 12.6.1970

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.VIII

*Kirring*  
STADTOBERBAUDIREKTOR

MANNHEIM, DEN 12.6.1970

STADTPLANUNGSAMT

*Buller*  
LTD. STADTBAUDIREKTOR

