

BEBAUUNGSPLAN

Satzung (gem. § 10 BauGB i.V.m.§ 4 GemO)



für das Gebiet nordöstl. der Casterfeldstr.
zwischen Brückeswasen und vert.
Dannstadter Strasse

(Teiländerung der rechtmässigen Bebauungspläne Nr.83/25 u. 83/25 a nach §13BauGB)

MASSSTAB 1 : 1000

NR.83/25 b

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

am -

Öffentliche Bekanntmachung

am -

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Planauslegung

vom bis

Bürgerversammlung

am -

Anhörung der betroffenen Grundstückseigentümer
(§ 13 BauGB)

vom 12.11.97 bis 12.12.97

Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)

am -

Plan + Begründung (Stand : . 1997)

Öffentliche Bekanntmachung

am -

Planauslegung

vom bis

Mannheim , den 12.4.1999

STADTPLANUNGSAMT

~~VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS~~~~Der Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidium gemäss § 11 BauGB ange-
zeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.~~~~Karlsruhe, den . 199~~Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand: 05.11.1998)
wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am
23.03.1999 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim , den 22.04.1999

Mannheim, den 22.04.1999

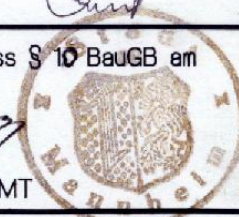
OBERBÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER








































Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 10 BauGB am
30.04.1999 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim , den 03.05.1999

BAUVERWALTUNGSAMT



Erläuterung:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		
	GEWERBEGEBIET		
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL		NEUFESTSETZUNG
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		NEUFESTSETZUNG
			AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG
			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 VERSORGUNGSANLAGEN		
	UMFORMERSTATION		
	ALTE STRASSENHÖHEN		
	NEUE STRASSENHÖHEN		
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN		
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG		
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)		
	SICHTWINKEL		
	STRASSENBAHNHALTESTELLE		
	TANKSTELLE		
	ZU- UND AUSFAHRTVERBOT		
	BÖSCHUNGEN		
	NICHT BEFAHRBAR		
	BESTEHENDE FREILEITUNG		

Schriftliche Festsetzungen:

1. AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENBELEUCHTUNGSMASTEN 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 8,00m 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 ZUFahrTEN BENÖTIGT WERDEN.

7. DIE BEBAUUNG DER MIT  BEZEICHNETEN FLÄCHEN IM BEREICH DER FREILEITUNGEN IST NUR MIT BESONDEREM ZUSTIMMUNGSVERFAHREN DES LEITUNGSTRÄGERS MÖGLICH.

Hinweise:

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

2. FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAUNVO IN IHRER AB 1.1.1989 GÜLTIGEN FASSUNG UND DER LBO VOM 6.4.1984.

3. DIE IN DEM DURCH ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS NORDBADEN VOM 11.9.1987, NR. I-24/0215/121 GENEHMIGTEN UND AM 6.10.1987 FÜR DEN GLEICHEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH RECHTSVERBINDLICH GEWORDENEN BEBAUUNGSPLAN GETROFFENEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN, WELCHE DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN 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 (6) LBO.