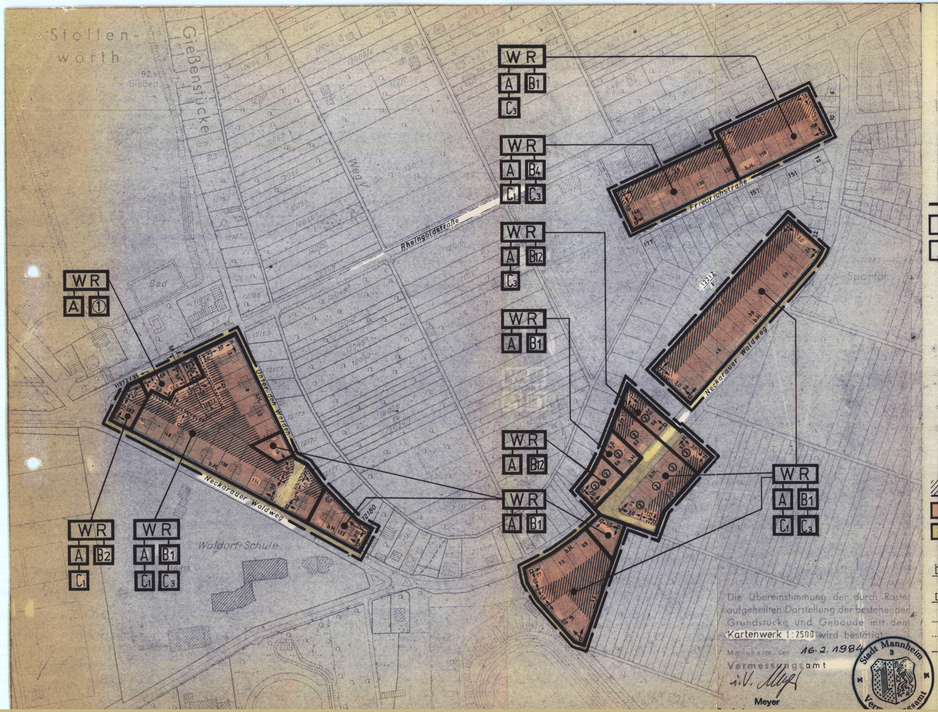


MANNHEIM NECKARAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 83/38a FÜR DAS GEBIET NECKARAUER WALDWEG 24-54,58-70,120-152,53-81;FRIEDRICHSTRASSE 108-142 UND UNTER DEN WEIDEN 2-16,3OWIE DIE GRUNDSTÜCKE FLST. NR.11972/4 UND 11972/35 (EINSCHLIESSLICH DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKE)

- TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 83/38 -

N

M. 1:2500

ERLÄUTERUNG:

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GELTUNGSBEREICH DER NUTZUNGSARTEN,SOWIE DER MIT A, B1 B2 B3 B4 ODER C1 C2 C3 GEKENNZEICHNETEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN.

WR REINES WOHNGEBIET

A ALLGEMEINE SEPARATE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

B1 AUF DEM VORDEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN B1 (BZW. B2 B3 B4) ZULÄSSIG.

C1 C2 AUF DEM RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN C1 2.2ft BZW. C2 2.1ft ZULÄSSIG.

(1)
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (Ø) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I+D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE + DACHGESCHOSS,DAS AUCH ALS ANRECHENBARES VOLLGESCHOSS AUSGEBAUT WERDEN KANN
- O OFFENE BAUWEISE
- SD SATTELDACH

RÜCKWÄRTIGER GRUNDSTÜCKSBEREICH MIT BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN C1 U. C2

WOHNBAUFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE (Z.B. 3.00 m)

DER ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE ENTSPRICHT DEM ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BESTEHENDER STRASSENSEITIGER HAUSFLUCHT.

BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

a,b DIE ABSTÄNDE ZWISCHEN AUFZUHEBENDEN UND VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN BETRAGEN BEI:
a= 3.50 m, b= 3.00 m

(2) BEI DEN MIT (2) GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN KANN VON DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN A 4.3.2 (LÄNGE DER DACHAUFBAUTEN BEIM VORDERGEBÄUDE UND A 4.3.6 (HÖHE DER DACHAUFBAUTEN) ABGEWICHEN WERDEN. DER SEITLICHE ABSTAND VON DACHAUFBAUTEN ZUR FREISTEHENDEN GERÄUDERENDE MUSS BEIM VORDERGEBÄUDE,IN ABWEICHUNG VON DER SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNG A 4.3.4,MIND. 1.00 m BETRAGEN.

HINWEISE:

1. DIE SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN A,B1,B2,B3, B4 U C1 C2 C3 MIT DER BEBAUUNGSPLAN NR. 83/38a SIND BESTANDTEIL DIESES PLANES.
2. DIE AUSWAHL DER SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN B1 B2 B3 B4 (ZULÄSSIGE BEBAUUNG IM VORDEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH) ERGIBT SICH VORWIEGEND AUS:
   a) DEN BAULICHEN BESTAND JEDES GRUNDSTÜCKES (ORIENTIERUNGSPUNKTE: DOPPEL- ODER EINZELHAUS,FIRSTRICHTUNG, ORTSÜBLICHE ANBAUTEN)
   b) DEM ZULÄSSIGEN GEBÄUDETYP DER SELBEN STRASSENSEITE (BEI BAULÜCKEN).
3. JE WOHNUNG IST MIND. EINE GARAGE ODER EIN STELLPLATZ ERFORDERLICH.DOPPELSTOCKGARAGEN ERFÜLLEN DIE STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR ZWEI WOHNUNGEN.
4. BEI ANDERUNG DER GRUNDSTÜCKSBEZEICHNUNG IST DER ZEICHNERISCH DARGESTELLTE GELTUNGSBEREICH MASSGEBEND.

5. DIE ERSCHLIESSUNG DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES WIRD ALS GESICHERT ANGESEHEN, WENN VOR ERTEILUNG DER BAUGENEHMIGUNG EINE DEN NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTEN VORAUSSETZUNGEN ERFÜLLT IST:

a) DURCH EINEN 3,00 m BREITEN,DEN ZUFAHRT,DEM ZUGANG UND DER LEITUNGSVERLEGUNG DIENENDEN GRUNDSTÜCKSTEIL DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES,DER SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCK ERSTRECKT ODER

b) DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES AUF EINEM 3,00 m BREITEN GRUNDSTÜCKSSTREIFEN DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES,DER SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCK ERSTRECKT ODER

c) DURCH EIN SELBSTÄNDIGES 3,00 m BREITES GRUNDSTÜCK,DAS SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCK ERSTRECKT,IN GEMEINSCHAFTSEIGENTUM DER EIGENTÜMER DES VORDEREN UND DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES IST UND DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN BEIDER GRUNDSTÜCKE VERSEHEN IST.

d) BEI NEBENEINANDER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN UND SPIEGELBILDLICHER ANORDNUNG DER ZUFAHRTEN ZU DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKEN ENTLANG DER GEMEINSAMEN GRENZE DER NEBENEINANDER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE,KANN DIE BREITE DES SELBSTÄNDIGEN GRUNDSTÜCKES AUF 1,50 m REDUZIERT WERDEN, WENN AUF DEM DANEBEN GELEGENEN GRUNDSTÜCK EIN EBENFALLS 1,50 m BREITES ZUFAHRTSGRUNDSTÜCK GEBILDET WIRD UND BEIDE GRUNDSTÜCKE ZU EINEM GEMEINSAMEN SELBSTÄNDIGEN 3,00 m BREITEN GRUNDSTÜCK VEREINIGT WERDEN,DAS SICH IM GEMEINSCHAFTSEIGENTUM ALLER ANGRENZER BEFINDET UND DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN ALLER ANGRENZER VERSEHEN IST.

6. DIE IN DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN ENTHALTENEN ANGABEN ÜBER BAUGESTALTUNG BERUHEN AUF § 111 ABS.(1) LBO BADEN-WÜRTTEMBERG.

NR. 13-21/2215/1611 GENEHMIGT(§11 BBAUG,§111 LBO) KARLSRUHE 16.4.84
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
IN AUFTRAG
Aetor
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM 22.02.84 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN(§10 BBAUG) IST NACH §12 BBAUG AM 22.04.85 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
MANNHEIM DEN 22.04.85
Stadt Mannheim
Verwaltungsamt
Langenbacher
Direktor

MANNHEIM,DEN 16.2.1984
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM,DEN 16.2.1984
STADTPLANUNGSAMT
STADTDIREKTOR

B 83/38a