

MANNHEIM

NECKARAU

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

- TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 83/38 -



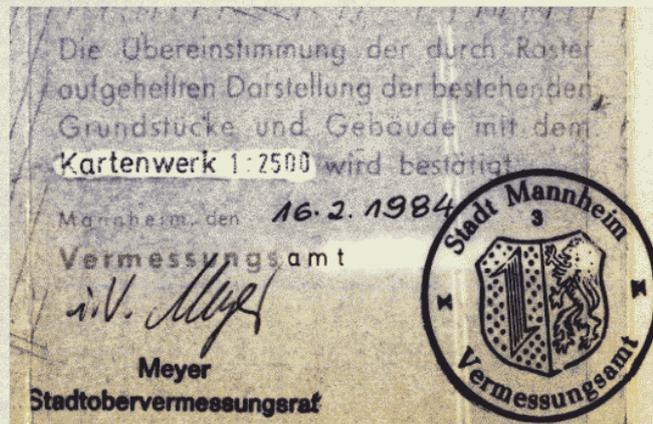
M. 1: 2500

ERLÄUTERUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
**-----** GELTUNGSBEREICH DER NUTZUNGSARTEN, SOWIE DER MIT **[A]**,  
**[B1]**, **[B2]**, **[B4]**, **[B12]** ODER **[C]**, **[C1]**, **[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 FESTSETZUNG=  
 EN **[B1]** (BZW. **[B2]**, **[B4]**, **[B12]** ) ZULÄSSIG.
- [C1]** **[C3]** AUF DEM RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BE=  
 BAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FEST=  
 SETZUNGEN **[C]** 2,2 ff. BZW. **[C3]** 2,1 ff. ZULÄSSIG.
- [1]** **[0,4]** GRUNDFLÄCHENZAHL  
**[0,7]** GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
**I+D** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE + DACHGESCHOSS, DAS AUCH  
 ALS ANRECHENBARES VOLLGESCHOSS AUSGEBAUT WERDEN  
 KANN  
**0** OFFENE BAUWEISE  
**SD** SATTELDACH
- ////** RÜCKWÄRTIGER GRUNDSTÜCKSBEREICH MIT BEBAUUNGSMÖGLICH=  
 KEIT ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN **[C]**, **[C1]** U. **[C3]**
- WOHNBAUFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- → 3,0 ← □** ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE  
 (Z.B. 3.00 m)
- → b.H. ← □** DER ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGREN=  
 ZE ENTSPRICHT DEM ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGREN=  
 ZE UND BESTEHENDER STRASSESEITIGER 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 ZUM FREISTEHENDEN GEBÄUDEENDE 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], [B<sub>1</sub>], [B<sub>2</sub>], [B<sub>4</sub>], [B<sub>2</sub>] U [C], [C<sub>1</sub>], [C<sub>3</sub>] MIT DER BEBAUUNGSPLAN NR. 83/38a SIND BESTANDTEIL DIESES PLANES.
2. DIE AUSWAHL DER SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN [B<sub>1</sub>], [B<sub>2</sub>], [B<sub>4</sub>], [B<sub>2</sub>] (ZULÄSSIGE BEBAUUNG IM VORDEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH) ERGIBT SICH VORWIEGEND AUS:
  - a) DEM BAULICHEN BESTAND JEDES GRUNDSTÜCKES (ORIENTIERUNGSPUNKTE: DOPPEL- ODER EINZELHAUS, FIRSTRICHTUNG, ORTSÜBLICHE ANBAUTEN)
  - b) DEM ZULÄSSIGEN GEBÄUDETYP DER SELBEN STRASSESEITE (BEI BAULÜCKEN).
3. JE WOHNUNG IST MIND. EINE GARAGE ODER EIN STELLPLATZ ERFORDERLICH. DOPPELSTOCKGARAGEN ERFÜLLEN DIE STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR ZWEI WOHNUNGEN.
4. BEI ÄNDERUNG DER GRUNDSTÜCKSBEBEICHNUNG IST DER ZEICHNERISCH DARGESTELLTE GELTUNGSBEREICH MASSGEBEND.

5. DIE ERSCHLIESSUNG DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES WIRD ALS GESICHERT ANGESEHEN, WENN VOR ERTEILUNG DER BAUGENEHMIGUNG EINE DER NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTEN VORAUSSETZUNGEN ERFÜLLT IST:
- a) DURCH EINEN 3,00 m BREITEN, DER 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 VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEM GRUNDSTÜCK ERSTRECKT ODER
  - b) DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES AUF EINEM 3,00 m BREITEN GRUNDSTÜCKSTREIFEN 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 VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEM 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 VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEM 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. 13-24/0219/161....  
 GENEHMIGT (§11 BBAUG, §111 73  
 LBO)  
 KARLSRUHE 16.2.85.....  
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM  
 KARLSRUHE  
~~IM AUFTRAG~~

DER VOM GEMEINDERAT DER  
 STADT MANNHEIM AM 18.02.84  
 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE  
 BEBAUUNGSPLAN (§10 BBAUG)  
 IST NACH §12 BBAUG AM 02.02.85  
 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.  
 MANNHEIM DEN 02.02.85.....

*Astor*  
 Astor



Stadt Mannheim  
 Bauverwaltungsamt  
*Langenbacher*  
 Langenbacher  
 Direktor

MANNHEIM, DEN ..... 16.2.1984 .....

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

*[Signature]*  
 BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN ..... 16.2.1984 .....

STADTPLANUNGSAMT

*hajuski*  
 STADTDIREKTOR

B  
 83/38a