

Mannheim

Rheinau

BEBAUUNGSPLAN NR. 84/17a; „MALLAU“ TEIL IV

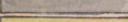
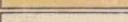
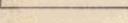
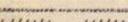
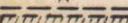
(GRUNDSTÜCKE FLST.-NR. 12910/1, 12912/1, 12912/4, 12980/1,
12987/1, 22995, 22995/1 UND 22996)

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84/17 NACH §13 BauGB



M.1:1000

ERLÄUTERUNG:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	GEWERBEGEBIET GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG NR.1)
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BAUGRENZE
	GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENBEGLEITGRÜN
	GEHWEGFLÄCHE
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	LEITUNGSRECHT
	ABWASSERLEITUNG
	ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
	ALTE STRASSEN - BZW. GELÄNDEHÖHE NEUE STRASSENHÖHE
	BÄUME ZU PFLANZEN BÄUME ZU ENTFERNEN
	ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, MAUER ODER MASCHENDRAHT 2,00m HOCH
	SCHUTZSTREIFEN FÜR FREILEITUNGEN
	FREILEITUNG

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:**1. a-ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BauNVO)**

- a) IN DEN GE-GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSEN HÖCHSTENS JEDOCH 8,00m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN.
- b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00m EINHALTEN.
- c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MIND. EIN GRENZABSTAND VON 3,00m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00m.

2. AUFGRUND VON § 1 ABS. 6 NR. 2 BauNVO SIND DIE NACH § 8 ABS. 3 NR. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS-UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULÄSSIG.**3. IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN IN VERBRENNUNGSANLAGEN, DIE NEU ERRICHTET, ERWEITERT ODER UMGEBAUT WERDEN, KEINE FESTEN ODER FLÜSSIGEN BRENNSTOFFE SOWIE ABFÄLLE ALLER ART WEDER ZU HEIZ-UND FEUERUNGSZWECKEN NOCH ZUM ZWECHE DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN. NICHT ZUR RAUMBEHEIZUNG VORGESEHENE OFFENE KAMINE KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN. (§ 57 UND 73 (2) 3 LBO).*****4. BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKEN IN GEWERBEGEBIETEN.**

- a) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND EINFRIEDLUNG SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN. ANSTELLE DER GÄRTNERISCHEN GESTALTUNG IST DAS PFLANZEN VON BÄUMEN ZULÄSSIG, WENN DIE HÄLFTE DER ANGRENZERLÄNGE AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD. FÜR DIE ERMITTLUNG DER ANZAHL DER BÄUME IST AUF JE 24 m² DIESER FLÄCHE EIN BAUM NACHZUWEISEN.
- b) BEI EBENERDIGEN OFFENEN KFZ-STELLPLATZANLAGEN IST AUF JE 5 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN.
- c) ES SIND BÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 25cm (CA. 8cm DURCHMESSER) ZU VERWENDEN.
- d) IM ÜBRIGEN GILT FÜR DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 13 LBO:
"DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN SOLLEN ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCH ANGELEGT UND UNTERHALTEN WERDEN, SOWEIT SIE NICHT ALS STELLPLATZ-, ARBEITS- ODER LAGERPLATZFLÄCHEN ERFORDERLICH SIND.

5. BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDLUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2,00m HOCH, ZULÄSSIG.*6. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN**

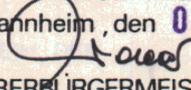
- a) STRASSESEITIGE BAUGRENZEN UND BAULINIEN MIT UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN UM 1/3 DER FESTGESETZTEN VORGARTENTIEFE -HÖCHSTENS JEDOCH UM 2,00m-,
- b) RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZEN BIS ZU 2,00m ÜBERSCHRITTEN WERDEN. (§ 23 (2) UND (3) BauNVO UND § 31 (1) BauGB.)

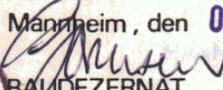
HINWEISE:

1. DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 73 ABS.1 LBO.
2. DIE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES MALLAU TEIL IV ENTSPRICHT NICHT DEM NEUSTEN STAND. SIEHE HIERZU TEIL II UND TEIL III.
3. DIE AUFTEILUNG DER STRASSENPROFILE UND DIE EINGETRAGENEN STANDORTE DER ZU PFLANZENDEN BÄUME SIND NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

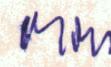
Mannheim, den **25. 04. 88**STADTPLANUNGSAMT *Wajuski*

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung i. d. F. v. 25.4. 88 wurde am **21. 06. 88** vom Gemeinderat beschlossen. Die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen wurden eingehalten.

Mannheim, den **05. 10. 88**Mannheim, den **05. 10. 88**

 OBERBÜRGERMEISTER


 BAUDEZERNAT

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 12 BauGB am **21. 10. 88** rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den **25. 11. 88**

 BAUVERWALTUNGSAMT