Mannheim Rheinau

BEBAUUNGSPLAN NR. 84/17; „MALLAU"

Teil II

M. 1:1000

Exemplar:
STADT MANNHEIM
Fachbereich Geoinformation
und Vermessung

Nr. 13-24/0219/203
Genehmigt (§ 11 BBauG)
Karlsruhe, den 25 März 1983
Regierungspräsidium
Karlsruhe
Astor

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 23.11.1982 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 15.4.1983 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 15.4.1983
Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

HINWEISE:

1. DIE FREILEITUNGSMASTEN MÜSSEN DURCH FAHRZEUGE DER LEITUNGSTRÄGER AUF TRAGFÄHIGEM GRUND ANFAHRBAR SEIN. (MINDESTABSTAND ZU DEN MASTEN CA. 20,00 m)
   UM DIE FREILEITUNGSMASTEN IST EIN BEREICH IN EINEM ABSTAND VON 5,00 m ZUM MASTFUNDAMENT VON BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN.
2. DIE AUFTEILUNG DER STRASSENPROFILE UND DIE EINGETRAGENEN STANDORTE DER ZU PFLANZENDEN BAUME SIND NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
3. BEI DER EINTRAGUNG DER BAUKÖRPER HANDELT ES SICH UM EINE UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG, MIT DER DIE STADTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNG VERDEUTLICHT WERDEN SOLL.
4. DIE MIT ✳ GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABS 1 LBO.
5. DAS GRUNDSTÜCK LGB-NR 24113/5 WIRD DEM GRUNDSTÜCK STOLZENECKSTR. 42 ZUR GÄRTNERISCHEN NUTZUNG ZUGEORDNET UND DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES GRUNDSTÜCKS (BBPL. NR 84/6) ALS WR-GEBIET AUSGEWIESEN

5. INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN SCHUTZSTREIFEN FÜR DIE FREILEITUNGEN IST BEI BEFLANZUNG, SCHUTTEN VON WALLEN UND DÄMMEN UND ERSTELLEN VON BAUWERKEN, DER NACH VDE 0210 VORGESCHRIEBENE MINDESTABSTAND ZU DEN RUHENDEN UND AUSSCHWINGENDEN LEITERSEILEN EINZUHALTEN.
6. DIE IM UNMITTELBAREN BEREICH DER DAUERKLEINGÄRTEN VERLAUFENDEN WEGE UND DER RUNDWEG UM DEN PFINGSTBERGWEIHER SIND SO ZU BEFESTIGEN, DASS EIN BEFAHREN MIT LÖSCH-UND RETTUNGSFAHRZEUGEN (14 TO. GESAMTGEWICHT) MÖGLICH IST.
7. AUF DER STRASSE DES ABWASSERKANALS DER INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE NÖRDLICH DER SPORWORTHSTRASSE VERLÄUFT, IST BEGINNEND AN DER SPORWÖRTHSTRASSE BIS ZUR PLANSTRASSE SÜDLICH DES KLEINTIERZUCHTVEREINS EIN 3,50 m BREITER STREIFEN ZU BEFESTIGEN, DER MIT KANALFAHRZEUGEN BIS 24 TO. GESAMTGEWICHT BEFAHREN WERDEN KANN.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN B:

19. MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGa) SIND AUF DEN MIT Ga (GARAGEN) GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ANSTELLE DER GARAGEN AUCH STELLPLÄTZE ZULÄSSIG. (§ 12 BauNVO).

✳20. IST BEI NEBENEINANDERLIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN BEI EINEM GRUNDSTÜCK BEREITS EINE DOPPELHAUSHÄLFTE AN DIE GEMEINSAME GRUNDSTÜCKSGRENZE ANGEBAUT, SO MUSS BEI ERSTELLUNG DER ANDEREN DOPPELHAUSHÄLFTE AN DIESE GEMEINSAME GRENZE ANGEBAUT WERDEN.

21. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN
   a) STRASSENSEITIGE BAUGRENZEN UND BAULINIEN MIT UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN UM 1/3 DER FESTGESETZTEN VORGARTENTIEFE - HÖCHSTENS JEDOCH UM 2,00 m -,
   b) RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZEN BIS ZU 2,00 m ÜBERSCHRITTEN WERDEN. (§ 23 (2) UND (3) BauNVO UND § 31 (1) BBauG).
22. IN DEM SONDERGEBIET - EINKAUFSZENTRUM WIRD DER FLÄCHENTEIL FÜR DEN EINZELHANDEL AUF 2500 qm BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE BEGRENZT. ALS EINKAUFSZENTREN SIND NUR BAUMÄRKTE ZULÄSSIG (§ 1 (4) BauNVO).

RANGIERBAHNHOF
Weichenmontageplatz
Neubaustrecke der Bundesbahn Mannheim - Stuttgart
Lärmschutzwall 3,00m ü. SO
Verdunstungsbecken
Bohnenbergerstr.
Mallaustr.
Besselstr.
s. 84/17 IIa VE
EINKAUFSZENTRUM
BBPL. NR. 83/28
BBPL. NR. 83/32
BBPL. NR. 84/6
Rhein - Neckar - Schnellweg (B38a)
AUF JE 400m² HOFFLÄCHE IST EIN BAUM ZU PFLANZEN
MAUER OD. MASCHENDRAHT MAX. 2,00 m HOCH
DAUERKLEINGÄRTEN
Sandrain
Kropsburgstr.
Stolzeneckstr.
Anschluß Teil I
Anschluß Teil III

ERLÄUTERUNG:

▬ ▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, SO SONDERGEBIET (SIEHE FESTS. 25)
WR	REINES WOHNGEBIET, GE GEWERBEGEBIET, GEx EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (SIEHE FESTSETZUNG NR. 4)
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND, II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
o	OFFENE BAUWEISE, a ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG NR. 2)
✳ SD	SATTELDACH
△	NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, △ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
━	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, ━ BAULINIE, ━ BAUGRENZE
▨	WOHNBAUFLÄCHE, ▨ GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
▨	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, ▨ STRASSENBEGLEITGRÜN
▨	GEHWEGFLÄCHE, PARKSTREIFEN,
▨	WASSERFLÄCHE, ▨ SONDERBAUFLÄCHE
▨	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, ▨ PRIVATE GRÜNFLÄCHE
▨	PARKANLAGE, SPORTPLATZ, SPIELPLATZ
▦	DAUERKLEINGÄRTEN
──	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
┈┈	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
── ──	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
─×─×─	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
─●─●─	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
✳ ─┼─┼─	ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH
✳ ─x─x─x─	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE,
┅┅	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
⟷	FIRSTRICHTUNG
////. ////.	LEITUNGSRECHT
St	STELLPLATZ
94,68	ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHE
94,70	NEUE STRASSENHÖHE
Ga	GARAGE, GGa GEMEINSCHAFTSGARAGE
── A ──	ABWASSERLEITUNG
── G ──	GASLEITUNG
── W ──	WASSERLEITUNG
── E ──	ELEKTRIZITÄTSLEITUNG (NIEDERSPANNUNG)
──▶──	FREILEITUNG, ─●▶●─ 20KV-FREILEITUNG MIT MASTEN
●	BÄUME ZU PFLANZEN
①	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
▨	ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
⟺	GEBÄUDEAUSRICHTUNG (SIEHE FESTSETZUNG NR. 11)
▭	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, △ TRAFOSTATION (GRUNDSTÜCKSGRÖSSE CA. 25 m²)
▭	UMGRENZUNG DER FLÄCHE, DIE DEM GEPLANTEN NATURSCHUTZ UNTERLIEGT
Ⓝ	GEPLANTES NATURSCHUTZGEBIET
──▶──	SCHUTZSTREIFEN FÜR FREILEITUNGEN

MANNHEIM, DEN 24.5.1982
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 24.5.1982
STADTPLANUNGSAMT
Wajenski
STADTBAUDIREKTOR

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN A:

1. AUF JEDER DER ZUKÜNFTIGEN KLEINGARTENPARZELLEN IST DIE ERRICHTUNG EINES GARTENHAUSES BIS ZU 20 m² ÜBERBAUTER FLÄCHE ZULÄSSIG. (SIEHE ERLASS DES INNENMINISTERIUMS ÜBER DIE ZULASSUNG VON GARTENHÄUSER VOM 21.11.1978 NR. 1.2 - GABL. 1978 S. 1207)
2. a= ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 Bau NVO)
   a) IN DEN GE-UND GEx-GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSEN HÖCHSTENS JEDOCH 8.00 m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN.
   b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00 m EINHALTEN.
   c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MIND. EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m.
   BEI GEBÄUDEN MIT MEHR ALS ZWEI VOLLGESCHOSSEN BZW. ÜBER 8,00 m HÖHE SIND NACH DEM ZWEITEN VOLLGESCHOSS IN DEN FÄLLEN a) UND c) MIND. DIE GRENZABSTÄNDE DES § 7 ABSATZ 2 LBO VOM 20.6.1972, IM FALLE b) ZUSÄTZLICH ZU DEM GRENZABSTAND VON 6,00 m EIN WEITERER GRENZABSTAND VON 1,50 m JE VOLLGESCHOSS EINZUHALTEN.
3. AUFGRUND VON § 1 ABS. 6 NR. 2 BauNVO SIND DIE NACH § 8 ABSATZ 3 NR. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
4. IN DEN GEx-GEBIETEN SIND ZULÄSSIG:
   1.) GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE
   2.) SONSTIGE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
   3.) GARTENBAUBETRIEBE
   4.) AUSNAHMSWEISE ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE

✳5. IN DEN GE-, GEx- UND SO-GEBIETEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2,00 m HOCH, ZULÄSSIG.

✳6. BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 0,80 m HOCH, ZULÄSSIG.

7. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE-GEHWEG UND VORDERKANTE-GARAGE MINDESTENS 5,00 m BETRAGEN.

✳8. REIHEN-UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE, TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE UND DER DACHDECKUNG EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.

✳9. SATTELDÄCHER SIND MIT EINER NEIGUNG VON 35° ZU VERSEHEN.

✳10. BEI EINZEL-, DOPPEL-UND REIHENHÄUSERN IST DIE FUSSBODENOBERKANTE IM ERDGESCHOSS BEZOGEN AUF DIE GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE (DER JEWEILIGEN HAUSEINHEIT) BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50 m ZULÄSSIG.

11. AUS KLIMATISCHEN GRÜNDEN (HAUPTWINDRICHTUNG) SIND GEBÄUDE MIT IHRER LÄNGSTAUSRICHTUNG ENTSPRECHEND DER PLANEINTRAGUNG ⟺ ANZUORDNEN.

12. BEI DEN DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN SIND AN DEN GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU 2,00 m HÖHE UND BIS ZU EINER TIEFE VON 3,00 m, GEMESSEN AB RÜCKWÄRTIGER GEBÄUDEFLUCHT, ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 3 BauNVO).

✳13. STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN; DIE HÖHE DARF 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

✳14. IN DEN WR-GEBIETEN SIND SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN IN MASCHENDRAHT MÖGLICH SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE HÖHE DARF 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

✳15. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

16. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM WR-GEBIET DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN IM SINNE DES § 12 ABS. 6 Bau NVO, SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO NICHT ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 5 BauNVO).

17. 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 ZWECKE DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN. NICHT ZUR RAUMBEHEIZUNG VORGESEHENE OFFENE KAMINE KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN. (§ 94 UND 111 (2) 3 LBO).

✳18. BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKEN IN GEWERBE- UND SONDERGEBIETEN.
   a) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND EINFRIEDIGUNG 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 VERKEHRSFLÄCHEN 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 25 cm (CA. 8 cm 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."

SIEHE WEITERE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN B

Geä. Juni 1982 Zirj.					
Gez. Juni 1976 Zirj.	Geä. April 1979 Zirj.	Geä. Sept. 1980 Zirj.	Geä. Mai 1981 Zirj.	Geä. Okt. 1981 Zirj.	Geä. Febr. 1982 Zirj.

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.11.1980 wird bestätigt
Mannheim, den 24.5.1982
Vermessungsamt
i. V. Meyer
Meyer
Stadtobervermessungsrat