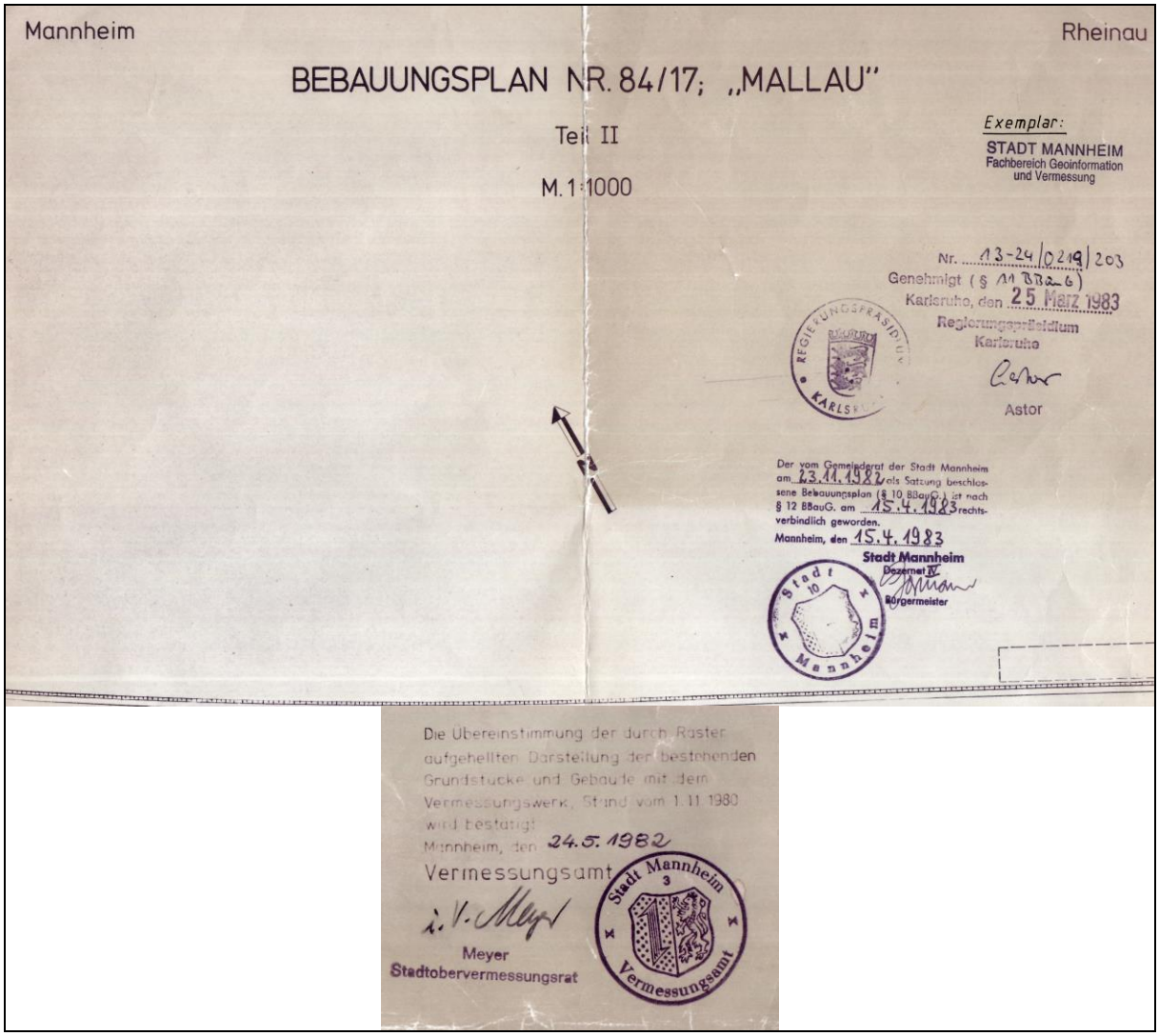
| LEGB_84_17_Teil2 | Rechtskraft: 15.04.1983 |
|---|---|



# ERLÄUTERUNG:

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

WR REINES WOHNGEBIET, GE GEWERBEGEBIET, SO SONDERGEBIET (SIEHE FESTS. 25)

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

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

N GEPLANTES NATURSCHUTZGEBIET

SCHUTZSTREIFEN FÜR FREILEITUNGEN

MANNHEIM, DEN 24.5.1982

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 24.5.1982

STADTPLANUNGSAMT

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 3,00m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00m.
BEI GEBÄUDEN MIT MEHR ALS ZWEI VOLLGESCHOSSEN BZW. ÜBER 8,00m 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 6,00m EIN WEITERER GRENZABSTAND VON 1,50m 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. 0,80m 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 0,50m ZULÄSSIG.

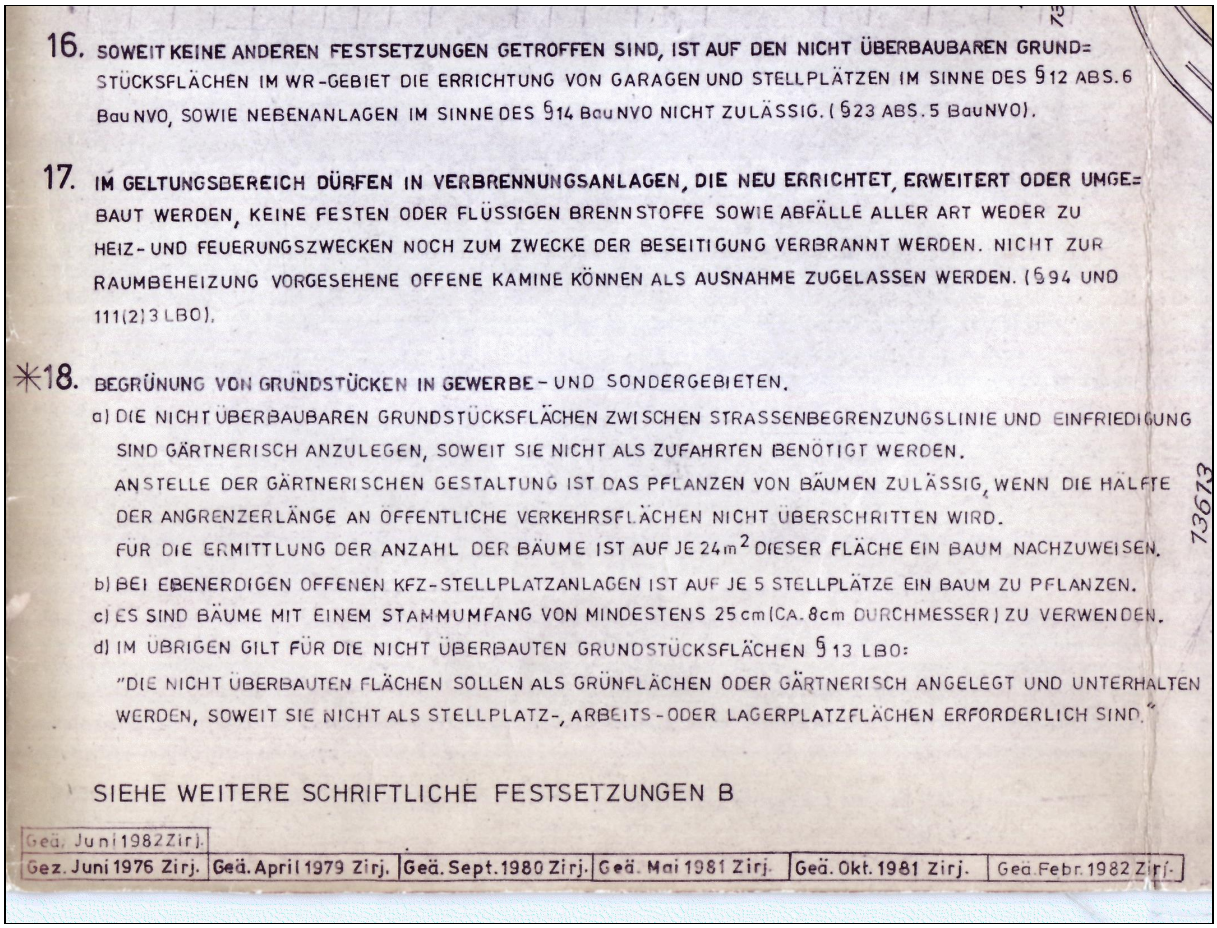
11. AUS KLIMATISCHEN GRÜNDEN (HAUPTWINDRICHTUNG) SIND GEBÄUDE MIT IHRER LÄNGSTAUSRICHTUNG ENTSPRECHEND DER PLANEINTRAGUNG ⟷ ANZUORDNEN.

12. BEI DEN DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN SIND AN DEN GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU 2,00m 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 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN.

✳14. IN DEN WR-GEBIETEN SIND SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN IN MASCHENDRAHT MÖGLICH SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE HÖHE DARF 1,00m 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 BauNVO, 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 $m^2$ 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."

73673

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. |

## 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 BÄUME 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 BEPFLANZUNG, SCHÜTTEN VON WÄLLEN 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 2.500 qm BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE BEGRENZT. ALS EINKAUFSZENTREN SIND NUR BAUMÄRKTE ZULÄSSIG (§ 1 (4) BauNVO).

... SIND NUR BAUMÄRKTE ZULÄSSIG ... BauNVO).