

Mannheim

Aufbaupl. 45a

Rheinau

BEBAUUNGSPLAN NR 84/17; „MALLAU“

TEIL III

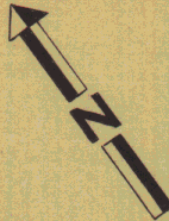


Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 23.11.1982 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 15.4.1983 rechtsverbindlich geworden.

M. 1 : 1000

Nr. 13-24/0213/203
Genehmigt (§ 11 BBauG.)
Karlsruhe, den 25 März 1983

Mannheim, den 15.4.1983
Stadt Mannheim
Dezernat V
[Signature]
Bürgermeister


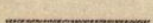




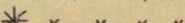
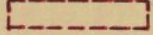
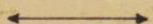




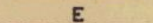





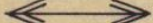


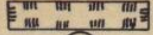




Regierungspräsidium
Karlsruhe

[Signature]
Astor

ERLÄUTERUNG:

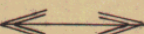
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		SONDERGEBIET (SIEHE FESTS. NR 25)
	REINES WOHNGEBIET,		GEWERBEGEBIET,
	GRUNDFLÄCHENZAHL		EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		(SIEHE FESTSETZUNG NR.4)
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND,		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
	OFFENE BAUWEISE,		ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG NR.2)
*	SATTELDACH		
	NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG		
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	BAULINIE		
	BAUGRENZE		
	WOHNBAUFLÄCHE		
	GEWERBLICHE BAUFLÄCHE		
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		
	STRASSENBEGLEITGRÜN		
	GEHWEGFLÄCHE		
	PARKSTREIFEN,		
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE,		PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	PARKANLAGE,		SPORTPLATZ,
	DAUERKLEINGÄRTEN		SPIELPLATZ
	WASSERFLÄCHE		SONDERBAUFLÄCHE

	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
St	STELLPLATZ
Ga	GARAGE, GGa GEMEINSCHAFTSGARAGE
	FIRSTRICHTUNG
	LEITUNGSRECHT
94.68	ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHE
94.70	NEUE STRASSENHÖHE
	ABWASSERLEITUNG
	GASLEITUNG
	WASSERLEITUNG
	ELEKTRIZITÄTSLEITUNG (NIEDERSPANNUNG)
	FREILEITUNG,  20KV- FREILEITUNG MIT MASTEN
	BÄUME ZU PFLANZEN
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
	ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
	GEBÄUDEAUSRICHTUNG (SIEHE FESTSETZUNG NR.11)
	FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN,  TRAFOSTATION (GRUNDSTÜCKSGRÖSSE CA.25m ²)
	UMGRENZUNG DER FLÄCHE, DIE DEM GEPLANTEN NATURSCHUTZ UNTERLIEGT
	GEPLANTES NATURSCHUTZGEBIET
	SCHUTZSTREIFEN FÜR FREILEITUNGEN

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. AUF JEDER DER ZUKÜNFTIGEN KLEINGARTENPARZELLEN IST DIE ERRICHTUNG EINES GARTENHAUSES BIS ZU 20m² 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 8.00m 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.

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 ABS. 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, TRAUFGHÖHE, 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 LÄNGSAUSRICHTUNG 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. STRASSESEITIGE 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 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 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 PÄUME 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."

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) STRASSESEITIGE 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 FLÄCHENANTEIL FÜR DEN EINZELHANDEL AUF 2500 qm BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE BEGRENZT. ALS EINKAUFSZENTREN SIND NUR BAUMÄRKTE ZULÄSSIG (§ 1 (4) BauNVO).

GEÄ. JUNI 1982 ZIRJ.

GEZ. JUNI 1980 ZIRJ. GEÄ. SEPT. 1980 ZIRJ. GEÄ. MAI 1981 ZIRJ. GEÄ. OKT. 1981 ZIRJ. GEÄ. FEBR. 1982 ZIRJ.

18301/5
18301/6
18301/7
18301/6
18301/9

24.5.1982

H. V. Meyer
Meyer
Stadtobervermessungsrat

Stadt Mannheim
Vermessungsamt

HINWEISE:

1. DIE FREILEITUNGSMASTEN MÜSSEN DURCH FAHRZEUGE DER LEITUNGSTRÄGER AUF TRAGFÄHIGEM GRUND ANFAHRBAR SEIN (MINDESTABSTAND ZU DEN MASTEN CA. 20,00m)
UM DIE FREILEITUNGSMASTEN IST EIN BEREICH IN EINEM ABSTAND VON 5,00m 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 STÄDTEBAULICHE 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 STÖLZENECKSTR. 42 ZU GÄRTNERISCHEN NUTZUNG ZUGEORDNET UND DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES GRUNDSTÜCKS ENTSPRECHEND (BBPL. NR. 84/6) ALS WR-GEBIET AUSGEWIESEN.
6. INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN SCHUTZSTREIFEN FÜR FREILEITUNGEN IST BEI BEPFLANZUNG, SCHÜTTEN VON WÄLLEN UND DÄMMEN UND ERSTELLEN VON BAUWERKEN, DER NACH VDE 0210 VORGESCHRIEBENE MINDESTABSTAND ZU DEN RUHENDEN UND AUSSCHWINGENDEN LEITERSEITEN EINZUHALTEN.
7. DIE IM UNMITTELBAREN BEREICH DER DAUERKLEINGÄRTEN VERLAUFENDEN WEGE UND DER RUNDWEG UM DEN PFINGSTBERGWEIHER SIND SO ZU BEFESTIGEN, DASS EIN BEFAHREN MIT LÖSCH- UND RETUNGSFAHRZEUGEN (14 TONNEN GESAMTGEWICHT) MÖGLICH IST.
8. AUF DER TRASSE DES ABWASSERKANALS DER INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE NÖRDLICH DER SPORWÖRTHSTRASSE VERLÄUFT, IST BEGINNEND AN DER SPORWÖRTHSTRASSE BIS ZUR PLANSTRASSE SÜDLICH DES KLEINTIERZUCHTVEREINS EIN 3,50m BREITER STREIFEN ZU BEFESTIGEN, DER MIT KANALFAHRZEUGEN BIS 24 TONNEN GESAMTGEWICHT BEFAHREN WERDEN KANN.

MANNHEIM, DEN 24.5.1982

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

Gamm
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 24.5.1982

STADTPLANUNGSAMT

Wajenski
STADTBAUDIREKTOR