Mannheim — Rheinau

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER CASTERFELDSTR U. WESTLICH DER WACHENBURGSTR. (SPORWÖRTHGEBIET)

84/6 M. 1:1000

Der vom Gemeinderat durch Mannheim am 28. Feb. 1957 ... Satzung beschlossene Bebauungsplan ist ... durch Bekanntmachung ... rechtsverbindlich geworden. Mannheim, den 2. Januar 1967. Der Oberbürgermeister Abt. IV – Bürgermeister

Stadt Mannheim

Nr. II-24/0425/66
Genehmigt gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 111 LBO mit Auflagen
Karlsruhe, den 5. Mai 1967
Regierungspräsidium Nordbaden
Im Auftrag

Regierungspräsidium Nordbaden

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER DURCH RASTER AUFGEHELLTEN DARSTELLUNG DER BESTEHENDEN GRUNDSTÜCKE UND GEBÄUDE MIT DEM VERMESSUNGSWERK, STAND VOM 1.5.1965, WIRD BESTÄTIGT. 24 MAI 1966
MANNHEIM, DEN
VERMESSUNGS- U. KATASTERAMT

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUFGRUND DER BESTEHENDEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSE DURCH AUFKLEBUNG GEÄNDERT. (LGB. NR. 18697 UND 18697/5)
MANNHEIM, DEN 26.10.66
STADTBAUDIREKTOR

Mannheim, den 23. Mai 1966
DER OBERBÜRGERMEISTER REF. VIII
STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den 23. Mai 1966
STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

Erläuterung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- festgesetzte oder bestehende Strassenbegrenzungslinie
- aufzuhebende Strassenbegrenzungslinie
- neu festzusetzende Strassenbegrenzungslinie
- festgesetzte oder bestehende Baulinie, sowie festgesetzte oder bestehende Strassenbegrenzungs- und Baulinie
- aufzuhebende Baulinie, sowie aufzuhebende Strassenbegrenzungs- und Baulinie
- neu festzusetzende Baulinie, sowie neu festzusetzende Strassenbegrenzungs- und Baulinie
- festgesetzte Baugrenze
- neu festzusetzende Baugrenze
- Gemeinbedarfsfläche
- öffentliche Grünfläche
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbahngleiskörper
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Strassengrün
- Flächen für die Landwirtschaft
- vorhandene und abzubrechende Gebäude
- bestehende und bleibende Grundstücksgrenze
- vorgesehene Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WR Reines Wohngebiet — WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,9 Geschossflächenzahl
- 3 Zahl der Vollgeschosse, zwingend — 3H Höchstgrenze
- O offene Bauweise — G geschlossene Bauweise — GH Gartenhofhäuser
- FD Flachdach — SD Satteldach — WD Walmdach
- nf nicht befahrbarer Fußweg
- ohne Signs. Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze
- Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze
- Einfriedigung nur als Sammstein
- mit Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9(1) BBauG)
- (1) Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung
- (2) Zahl der Vollgeschosse bei Neubebauung
- Satteldach, 35° Neigung ohne selbst. Wohnung im Dachraum
- Satteldach, 45° Neigung mit selbst. Wohnung im Dachraum
- neue Strassenhöhen 100.00 alte Gelände- bezw. Strassenhöhen
- Sichtwinkel

- 1 m Anzahl u. Standort der aufzustellenden Müllsammelbehälter (1 m³)
- G Garagen — S Stellplätze
- P Parkplätze — T Tankstellen
- ŧ Transformatorenstationen
- vorhandene Böschungen
- neu entstehende Böschungen
- R Reichsheimstätten i.S. des Reichsheimstättengesetzes
- V Volkswohnungen (Eigent.: Gem. Baugesellschaft Mannheim m.b.H.)
- c-c Zugehörigkeit Wohnungen – Garagen
- C-C Zugehörigkeit Wohnungen – Müllsammelbehälter (1 m³)

Schriftliche Festsetzungen und Hinweise

Die Profilgestaltung innerhalb der Strassenbegrenzungslinien ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die angegebenen Bautiefen sind Höchstmasse.

Die Heizung im Flachbau muß so beschaffen sein, daß Belästigungen benachbarter Gebäude ausgeschlossen sind.

Die durch Strassenanschüttungen entstehenden Böschungen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

Die angegebenen Geschosszahlen beziehen sich jeweils auf Hinterkante Gehweg.

Für die Volkswohnungs- und Reichsheimstättengrundstücke erfolgen die Festsetzungen durch einen besonderen Bebauungsplan.

In den Flachbauwohngebieten (1-und 2geschossige Bebauung) sind je Grundstück nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Die Grundstücke zur Aufstellung von Müllsammelbehältern sind Gemeinschaftsanlagen gemäß § 75 LBO

EINE ÄNDERUNG DER VERKEHRSPLANUNG IM BEREICH DES KARLSPLATZES IST MÖGLICH. (VERGRÖSSERUNG DES KREISELS)

Gr. MAN / JAN. 65