

Mannheim

BEBAUUNGSPLANNUMMER 85/5d



2. FERTIGUNG

Rheinau











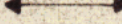









BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG RHEINAUER-RING 1-5 TEILGEBIET DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DIE NORDÖSTLICHE RANDZONE DES ORTSTEILES RHEINAU

M=1:1000

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

- * 1. DIE GEBÄUDE SIND IN IHRER HÖHENENTWICKLUNG ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN ZU GLIEDERN
- * 2. BEI DER DACHGESTALTUNG SIND DIE EINGETRAGENEN DACHFORMEN EINZUHALTEN. DIE MAXIMALE DACHNEIGUNG DARF BEI SATTELDACH 35° BETRAGEN. ALS DACHDECKUNG IST DUNKLES ODER ENGOBIERTES MATERIAL, BZW. KIES- ODER TERRASSENBELAG MÖGLICH.
3. DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE KANN NACH § 21a ABS. 5 BauNVO UM DIE GESAMTE FLÄCHE NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT WERDEN JEDOCH NICHT MEHR ALS UM DIE HÄLFTE DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE.
4. ALS AUSNAHME KÖNNEN LT. § 23 ABS. 3 BauNVO UNTERGEORDNETE BAUTEILE DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN UM MAX. 1,0 m ÜBERSCHREITEN, WENN DIESE ÜBERSCHREITUNG NICHT MEHR ALS 1/3 DER GEBÄUDESEITE AUSMACHT.
- * 5. DIE EINFRIEDIGUNG DER GRUNDSTÜCKE ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN VERKEHRSLÄCHEN IST MIT SAUMSTEINEN VORZUNEHMEN. DAS ERRICHTEN VON ZAUNEN IST UNZULÄSSIG. UNVERSIEGELTE FREIFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
- * 6. DIE SOCKELHÖHE GEMESSEN ZWISCHEN ERDGESCHOSSFUSSBODEN UND UMLIEGENDEM GELÄNDE DARF 1,20 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
7. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 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)
- * 8. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZU- ODER ABFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN, ALS GRÜNFLÄCHE ODER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
- * 9. DIE OBERFLÄCHEN DER FLACHDACHER DER EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDE SIND ZU BEGRÜNEN.
- 10a. AUF DEN MIT  GEKENNZEICHNETEN BAUFLÄCHEN, SIND BEI SOLCHEN BAUTEILEN DIE EINER WOHNUNGSNUTZUNG DIENEN, (NEUBAU BZW. UMBAU) BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN VERKEHRSLÄRM ZU TREFFEN. (ES SOLL EINE ORIENTIERUNG DER WOHN- UND SCHLAFRÄUME ZU DER DEM VERKEHR ABGEWANDTEN SEITE VORGENOMMEN WERDEN. NUR IN AUSNAHMEFÄLLEN KANN DER NACHWEIS DER WOHNRUHE DURCH DEN EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN MIT ENTSPRECHENDEN LÜFTUNGEN ERBRACHT WERDEN.) § 9 ABS. 1 NR. 24 BBauG
- 10b. FÜR DEN TEILWEISE ENTFALLENDEN LÄRMSCHUTZWALL  WIRD EINE GEEIGNETE ERSATZMASSNAHME (LÄRMSCHUTZWAND ODER LÄRMSCHUTZWALL) ZUR ABSCHIRMUNG DER VORHANDENEN GEBÄUDE ÖSTLICH DES „RHEINAUER RING“ GESCHAFFEN.
11. 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. (§ 94 UND 111(2) 3 LBO)

ERLÄUTERUNG:

	allgemeines Wohngebiet
o, 4	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
I-V	Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
g	geschlossene Bauweise
	Baugrenze
	Flächen für Versorgungsanlagen
	Umformerstation
	Kinderspielplatz
	Flächen für Stellplätze
St	Stellplätze, GSt, Gemeinschaftsstellplätze, 1000a Gemeinschaftsliegarage
* * * *	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	bestehende und bleibende Grundstücksgrenze
	aufzuhebende Grundstücksgrenze
99,97	alte Straßen- und Geländehöhen
100,64	neue Straßen- und Geländehöhen
	Einstriechung
*SD	Satteldach
*FB	Flachdach
	Mit Fahrrechten zu belastende Flächen
	Abgrenzung Tiefgarage
	Zu- und Ausfahrt Tiefgarage
	Bäume zu pflanzen
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegleitgrün
	Baumstreifen
	Bestehende Bäume

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim
am 31.8.1982 als Satzung beschlossene
Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach
§ 12 BBauG. am 29.1.1983 rechts-
verbindlich geworden.


Mannheim, den 29.1.1983

Stadt Mannheim

Dezernent


Bürgermeister



<p>NR. 13-24/0219/102 GENEHMIGT (§ 11 BBodG § 121 LBO) KARLSRUHE 18.01.1983 REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE IM AUFTRAG <i>Herrmann</i></p> 	<p>DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM 31.8.1982 SEINE BEBAUUNGSPLAN § 10 BBodG NACH § 12 BBodG AM RECHTS VERBINDLICH GEWORDEN MANNHEIM DEN STADT MANNHEIM BEZ IV BÜRGERMEISTER</p>
<p>Mannheim, den 26.5.1982</p>	
<p>Z. IV</p>	<p>STADTPLANUNGSAMT <i>Wajenski</i> STADTBAUDIREKTOR</p>

Die Übereinstimmung der durch Anster
 angefertigten Darstellung der bestehenden
 Grundstücke und Gebäude mit dem
 Vermessungswerk, Stand vom 1.3.1979
 wird bestätigt.
 Mannheim, den **15.06.82**
 Vermessungsamt

PLANFERTIGER: *AM*

**STADTBAU
& SANIERUNG**
SOBA
 KARLSRUHER STR. 16a
 6832 HOCKENHEIM
 RUF: 06205 / 7085

Stadt Mannheim
 Vermessungsamt

HINWEIS : Die mit * gekennzeichneten Festsetzungen beruhen auf § 11 Abs 1 L 80

REGIERUNGSPRÄSIDIUM
 KARLSRUHE

Mannheim, den **26.5.1982** Mannheim

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV
[Signature]
 BÜRGERMEISTER