

Mannheim

Rheinau

# BEBAUUNGSPLAN NR. 86/3a FÜR DIE GRUNDSTÜCKE WACHENBURGSTRASSE 112 BIS 118

*Rh. 31*

Maßstab 1:1000

## ERLÄUTERUNG:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	REINES WOHNGEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
	OFFENE BAUWEISE
	SATTELDACH
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG  NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	GEHWEGFLÄCHE
	STRASSENBEGLEITGRÜN
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	GRÜNFLÄCHE
	SPIELPLATZ
	FLÄCHE FÜR GARAGEN
	GARAGEN
	LEITUNGSRECHTE
	FRIEDHOF
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
	EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE. EISEN, HECKE ODER HOLZ. $\approx 0,80$ m
	EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
	ALTE STRASSEN - BZW. GELÄNDEHÖHE
	NEU STRASSENHÖHE
	GROSSMÜLLBEHÄLTER
	SICHTWINKEL
	ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
	FIRSTRICHTUNG
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
	GRENZE ZWISCHEN BESTEHENDEM FRIEDHOF UND FRIEDHOFERWEITERUNG
	UMFORMERSTATION
	ZULÄSSIGE BAUTIEFE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE

## HINWEIS:

— 1 —

DIE MIT \* GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111(5) LBO

**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN :**

— 1 —

SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN .

— 2 —

AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENBELEUCHTUNGS -  
MASTEN ZU DULDEN.

\* 3 —

ANSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND NICHT  
ZULÄSSIG

\* 4 —

SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON MAX. 35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT  
ZULÄSSIG .

\* 5 —

REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER  
AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.

\* 6 —

DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0.80 m NICHT ÜBERSCHREITEN .

\* 7 —

SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN SOWEIT KEINE  
ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE HÖHE DARF 1.00 m NICHT ÜBERSCHREITEN .

\* 8 —

STRASSESEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE NACH LAGE UND AUSFÜHRUNG EINHEITLICH  
ZU GESTALTEN , DIE HÖHE DARF 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN .

\* 9 —

DIE DIE SAMMELGARAGENANLAGEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN  
GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN .

— 10 —

GEMÄSS § 23 ABS. 3 BAU NVO SIND AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN  
SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3.00 m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTER -  
KANTE UND EINER HÖHE VON MAX. 2.00 m ZULÄSSIG

— 11 —

DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN .

— 12 —

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBEN -  
ANLAGEN IM SINNE VON § 14 BAU NVO NICHT ZULÄSSIG . ( § 23 ABS. 5 BAU NVO )

— 13 —

GEMÄSS § 21a ABS. 2 BAU NVO SIND DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES  
BAUGRUNDSTÜCKES FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN ( GARAGENANLAGE , MÜLLSAMMELPLÄTZE )  
HINZUZURECHNEN .

<p>18857 36</p> <p>Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.7.1973 wird bestätigt. Mannheim, den <u>26.10.1976</u></p> <p><i>Sarkis</i></p> 	<p>Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.7.1973 wird bestätigt. Mannheim, den <u>26.10.1976</u></p> <p>Vermessungsamt</p>	<p>NR. <u>13-24/0219/44</u> GENEHMIGT (§ 11 BBauG. § 111 LBO) KARLSRUHE <u>23.6.1972</u></p> <p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE AUFTRAG</p> 	<p>DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM <u>29.3.1977</u> ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBauG.) IST NACH § 12 BBauG. AM <u>29.7.1977</u> RECHTSVERBUNDLICH GEWORDEN.</p> <p><u>29.7.1977</u> STADT MANNHEIM DEZERNAT VII BÜRGERMEISTER <i>Sarkis</i></p> 	
<p>MANNHEIM, DEN <u>26.10.1976</u></p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII</p> <p><i>Sarkis</i> BÜRGERMEISTER</p> <p>MANNHEIM, DEN <u>26.10.1976</u></p> <p>STADTPLANUNGSAMT</p> <p><i>Sarkis</i> STADTOBERBAUDIREKTOR</p>				
GEZ. SAUL. JUNI 1973	GEÄ. GA. JUNI 1976	GEÄ. SAUL. SEPT. 1976	GEÄ.	GEÄ.