MANNHEIM

RHEINAU

Exemplar:
STADT MANNHEIM
Fachbereich Geoinformation und Vermessung

38

BEBAUUNGSPLAN NR. 87/11

WOHNGEBIET "RHEINAUER SEE"

M. 1:1000



Die Übereinstimmung der durch Raster aufgestellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.10.1978 wird bestätigt.
Mannheim, am 10.5.79
Vermessungsamt
Stadt Mannheim Vermessungsamt

ERLÄUTERUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- REINES WOHNGEBIET, WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, Z ZWINGEND, Z SIEHE FS. NR. 13
- GESCHLOSSENE BAUWEISE, o OFFENE BAUWEISE, o ABWEICHENDE BAUWEISE SIEHE F.S. NR. 14
- SATTELDACH
- NUR GARTENHOFHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG
- FIRSTRICHTUNG
- WOHNBAUFLÄCHEN
- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- PARKSTREIFEN
- GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE > ÖFFENTLICH
- SPIELPLATZ
- BÄUME ZU PFLANZEN
- Ga. GARAGEN
- GGa. GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- TRAFOSTATION
- PUMPWERK
- KIRCHE
- BÖSCHUNGSFLÄCHEN, DAMM, ÖFFENTLICH
- x 100.00 NEUE HÖHEN
- x 100.00 ALTE HÖHEN
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- D = 35° DACHNEIGUNG, ZWINGEND
- o ZUGEHÖRIGKEIT WOHNUNGEN : GARAGEN
- M MÜLLBEHÄLTER
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, HOLZ ODER EISEN, MAX. 0.80 m HOCH
- ALS EINFRIEDIGUNG NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN, MAX. 0.10 m HOCH HINTER DEN SAUMSTEINEN IST EINE HECKE BIS 0.80 m HOCH ZULÄSSIG.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 19 ABS. 3 BAU NVO SIND FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES § 9 ABS. 1 NR. 22 BBauG HINZUZURECHNEN (§ 21a ABS. 2 BauNVO).
2. REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN MÜSSEN IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, TRAUFHÖHE, TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWANDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.
3. BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX 0.80m HOCH, ZULÄSSIG.
4. BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WÄNDE IN BETON- ODER HOLZBAUWEISE VON 2.25 m HÖHE ZULÄSSIG.
5. AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN SIND SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3.0 m, GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE, UND EINER HÖHE VON MAX. 2.00 m ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 3 BauNVO).
6. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZU- UND ABFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN, ALS GRÜNFLÄCHE ODER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
7. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5 BauNVO).
8. MÜLLBEHÄLTER SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON 12.00 m GEMESSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN, SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND.
9. BEI ZWEIGESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND - AB OBERKANTE GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF DIE MITTE VON EINZEL- UND DOPPELHÄUSER) § 6.50 m BETRAGEN.
10. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN KÖNNEN IN MASCHENDRAHT ERSTELLT WERDEN SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE HÖHE DARF 1.00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
11. DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZU 1/3 DER DACHBREITE ZULÄSSIG.
12. DIE INNERHALB DER BAUKÖRPER EINGEBAUTEN GARAGEN SIND BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL AUF DIESELBE NICHT MIT ANZURECHNEN.
13. ZULÄSSIG ALS VOLLGESCHOSS SIND BEZOGEN AUF DAS STRASSENNIVEAU 1 ERDGESCHOSS UND 1 UNTERGESCHOSS.
14. IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE SIND GEBÄUDE OHNE EINHALTUNG EINES GRENZABSTANDES AUF DER SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG.

HINWEIS:

DIE MIT ✳ GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABS. 1 LBO.

Nr. 13-2402141751
Genehmigt (§ 11 BauGB) 19.12.1979
Karlsruhe, den
Regierungspräsidium Karlsruhe

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 25.9.79 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 10.1.80 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 10.1.80
Stadt Mannheim
Oberbürgermeister

MANNHEIM, DEN 10. MAI 1979
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV
i.V.
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 10.5.1979
STADTPLANUNGSAMT
i.V. Arzberger
STADTOBERBAUDIREKTOR