

LEGB_87_11

Rechtskraft: 10.01.1980

1

MANNHEIM

RHEINAU

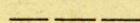
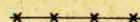
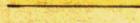
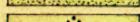
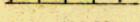
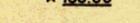
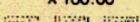
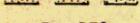
BEBAUUNGSPLAN NR. 87/11

38

WOHNGEBIET "RHEINAUER SEE"

M. 1: 1000

ERLÄUTERUNG :

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	REINES WOHNGEBIET,
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ,
	ZWINGEND,
	SIEHE F.S. NR.13
	GESCHLOSSENE BAUWEISE,
	OFFENE BAUWEISE,
	ABWEICHENDE BAUWEISE
	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
	SPIELPLATZ
	BÄUME ZU PFLANZEN
	GARAGEN
	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	TRAFOSTATION
	PUMPWERK
	KIRCHE
	BÖSCHUNGSFLÄCHEN, DAMM, ÖFFENTLICH
	NEUE HÖHEN
	ALTE HÖHEN
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
	DACHNEIGUNG, ZWINGEND
	ZUGEHÖRIGKEIT WOHNUNGEN : GARAGEN
	MÜLLBEHÄLTER
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, HOLZ ODER EISEN, MAX. 0.80m HOCH.
	ALS EINFRIEDIGUNG NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN, MAX. 0.10m HOCH. HINTER DEN SAUMSTEINEN IST EINE HECKE BIS 0.80m HOCH ZULÄSSIG.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE 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 Bau.NVO).
- * 2. REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN MÜSSEN IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, TRAUFHÖHE, TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE 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 2,25m HÖHE ZULÄSSIG.
5. AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN SIND SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3,00m, GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE, UND EINER HÖHE VON MAX. 2,00m ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 3 Bau.NVO).
- * 6. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN 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 GRUNDSTÜCKSFÄCHEN 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 ZWEIFESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND - AB OBERKANTE GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF DIE MITTE VON EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER) \leq 6,50m BETRAGEN.
- * 10. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN KÖNNEN IN MASCHENDRAHT ERSTELLT WERDEN SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE HÖHE DARF 1,00m 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. 13-24/0219/151Genehmigt (§ 11 BBauG
Karlsruhe, den 19.12.1979Regierungspräsidium
Karlsruhe*Heinrich*Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim
am 25.9.79 als Sitzung beschlossene
Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach
§ 12 BBauG. am 10.1.80 rechts-
verbindlich geworden.Mannheim, den 10.1.80Stadt Mannheim
Dezernat IV*[Signature]*
Bürgermeister

MANNHEIM, DEN **10. MAI 1979**

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

M. M. M. M. M.
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN **10. 5. 1979**

STADTPLANUNGSAMT

i. V. Hebr...
STADT~~OB~~ERBAUDIREKTOR