WOHNGEBIET "RHEINAUER SEE"

M. 1:1000

GELTUNGSBEREICH DES KINDERSPIELPLATZES CHIEMSEESTRASSE

BEBAUUNGSPLAN NR. 87/11c;

KINDERSPIELPLATZ WESTLICH DER CHIEMSEESTRASSE

- TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE 87/11 u. 87/11a -

ERLÄUTERUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WR REINES WOHNGEBIET, WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, (II) ZWINGEND, II SIEHE FS. NR. 13
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE, o OFFENE BAUWEISE, a ABWEICHENDE BAUWEISE SIEHE FS. NR. 14
- SD 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 FLÄCHE 229 m²
- BÄUME ZU PFLANZEN
- Gg GARAGEN
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- P 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
- G 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

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 14.05.90) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 29.01.91 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, 01.07.1991

Oberbürgermeister — Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 12. Juli 1991 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 12. Juli 1991

Bauverwaltungsamt

Köhner
Stadtbauoberrat

AZ 22-8511.2-11/159
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
NICHT BEANSTANDET
(§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BauGB)
KARLSRUHE DEN 24.6.91
Astor

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 19 ABS. 3 BauNVO 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 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 2.25 m HÖHE ZULÄSSIG.
5. AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN SIND SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3.00 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

MANNHEIM, DEN .....

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 12.3.91

STADTPLANUNGSAMT

i.V. Schmitt-Rockstroh