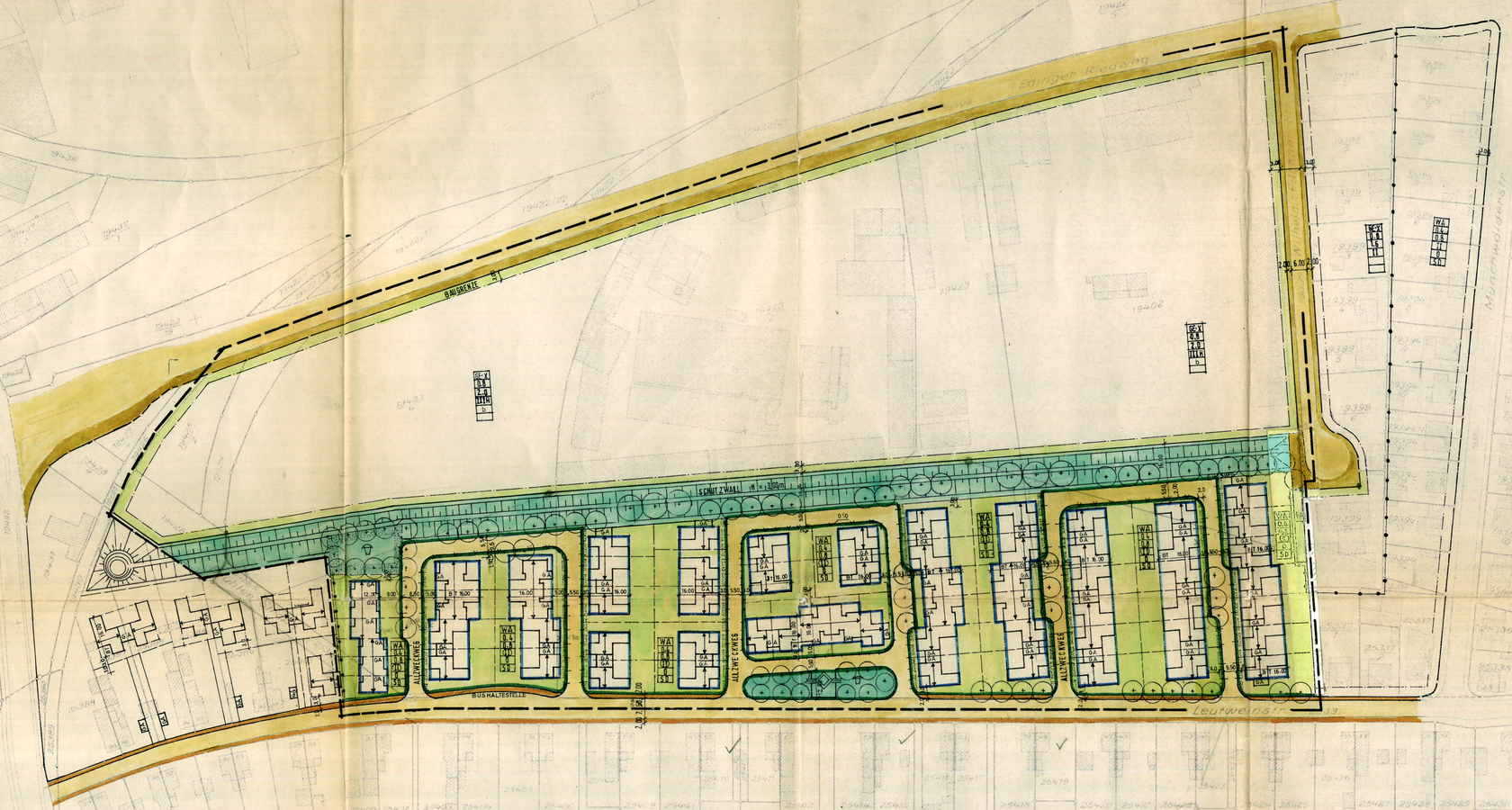
Exemplar:
STADT MANNHEIM
Fachbereich Geoinformation und Vermessung

~~Rh 34~~



MANNHEIM RHEINAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 87/12 FÜR RHEINAU-SÜD GEBIET NÖRDL. DER LEUTWEINSTRASSE

M. 1 : 1000

ERLÄUTERUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET — GEx EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (SIEHE FESTSETZUNG NR.14)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND — III H HÖCHSTGRENZE
- O OFFENE BAUWEISE — b BESONDERE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG NR.13)
- SD SATTELDACH
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEGFLÄCHE
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- GA GARAGEN
- DG DOPPELGARAGEN
- LEITUNGSRECHTE
- OHNE SIGNATUR — EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, EISEN, HECKE ODER HOLZ ≡ 0.80
- EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ALTE STRASSENHÖHE
- BT 16.00 — NEUE STRASSENHÖHE
- ZULÄSSIGE BAUTIEFE
- GRENZE DER NUTZUNGSÄNDERUNG
- BÄUME ZU PFLANZEN

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

—1—
~~FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.~~

—2—
~~AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENBELEUCHTUNGSMASTEN ZU DULDEN.~~

*3 ANSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG

—4—
DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN

*5 SATTELDÄCHER SIND MIT EINER NEIGUNG VON MAX. 30° ZU VERSEHEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

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

*7 BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZE ERFOLGT, WÄNDE IN BETON- ODER HOLZBAUWEISE VON 2,25 m HÖHE ZULÄSSIG. DIE ÜBRIGEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT MIT MAX. 1.00 m HÖHE ZU ERSTELLEN.

*8 SOCKELHÖHE MAX. 1.00 m ÜBER GELÄNDE BEI DER ZWEIGESCHOSSIGEN BEBAUUNG ÜBER GEHWEGHINTERKANTE

—9—
SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE-GEHWEG UND VORDERKANTE-GARAGE MIND. 5,00 m BETRAGEN.

—10—
AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BAU NVO NICHT ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5 BAU NVO)

—11—
DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 19 ABS. 3 BAU NVO SIND FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN HINZUZURECHNEN (§ 21a ABS. 2 BAU NVO).

—12—
AN DEN AUSGEWIESENEN STELLEN SIND BÄUME ZU PFLANZEN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BBAUG).

—13— b= BESONDERE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BAU NVO)
a) IM GEx-GEBIET KÖNNEN DIE GEBÄUDE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN.
b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE DEN DOPPELTEN GRENZABSTAND GEM. § 7 (2) LBO EINHALTEN.
c) SOFERN JEDOCH MIT GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MINDESTENS DER GRENZABSTAND GEM. § 7 (2) LBO EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK DER GRENZABSTAND GEM. § 7 (2) LBO.

—14—
IN DEN GEx-GEBIETEN SIND ZULÄSSIG:
1. GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE
2. SONSTIGE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
3. GARTENBAUBETRIEBE
4. TANKSTELLEN

—15—
IN DEN GEx-GEBIETEN SIND WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL, SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 6 ZIFF. 2 BAU NVO).

HINWEIS:
DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (1) LBO.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Nr. 13-241.021/91/110
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 4. SEP. 1978
Regierungspräsidium
Karlsruhe

NR.	DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM 12.9.1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBAUG.) IST NACH § 12 BBAUG. AM 30.2.1978 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. MANNHEIM, DEN 30.8.1978 STADT MANNHEIM DEZERNAT VII BÜRGERMEISTER
GENEHMIGT (§ 11 BBAUG. § 111 LBO) KARLSRUHE ..... REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE IM AUFTRAG	

MANNHEIM, DEN 24.11.1977
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 24.11.1977
STADTPLANUNGSAMT
STADTOBERBAUDIREKTOR

MANNHEIM, DEN 28.11.1977

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER DURCH RASTER AUFGEHELLTEN DARSTELLUNG DER BESTEHENDEN GRUNDSTÜCKE UND GEBÄUDE MIT DEM VERMESSUNGSWERK, STAND VOM 1.9.1977 WIRD BESTÄTIGT.
MANNHEIM, DEN 24.11.1977
VERMESSUNGSAMT

ENTW.	KALTENBORN NOV. 1977	GEX.	K.A. 4.4.1978	GEX.	AUG. 1978 Jz.	GEA.		