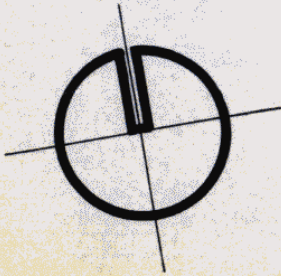


BEBAUUNGSPLAN NR. 87/12 FÜR RHEINAU - SÜD GEBIET NÖRDL. DER LEUTWEINSTRASSE



M. 1 : 1000

ERLÄUTERUNG:

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">WA</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">0.4</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">0.8</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">III</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">0</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">SD</div>	<p>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES</p> <p>ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEX EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGBIET (SIEHE FESTSETZUNG NR. 1)</p> <p>GRUNDFLÄCHENZAHL</p> <p>GESCHOSSFLÄCHENZAHL</p> <p>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND: III H HÖCHSTGRENZE</p> <p>OFFENE BAUWEISE b BESONDERE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG NR. 13)</p> <p>SATTELDACH</p>
<p>* </p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>GA</p> <p>DG</p> <p></p> <p>* OHNE SIGNATUR</p> <p>* </p> <p>* </p> <p></p> <p>BT 16.00</p> <p>* </p> <p></p>	<p>NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG</p> <p>NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG</p> <p>NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE</p> <p>BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE</p> <p>VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE</p> <p>FIRSTRICHTUNG</p> <p>STRASSENVERKEHRSFLÄCHE</p> <p>GEHWEGFLÄCHE</p> <p>NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE</p> <p>NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE</p> <p>GRÜNFLÄCHE</p> <p>SPIELPLATZ</p> <p>GARAGEN</p> <p>DOPPELGARAGEN</p> <p>LEITUNGSRECHTE</p> <p>EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE. EISEN, HECKE ODER HOLZ ≤ 0.80</p> <p>EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN</p> <p>EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE</p> <p>ALTE STRASSENHÖHE</p> <p>NEUE STRASSENHÖHE</p> <p>ZULÄSSIGE BAUTIEFE</p> <p>GRENZE DER NUTZUNGSÄNDERUNG</p> <p>BAÜME ZU PFLANZEN</p>

~~FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FÄHRZEUGEN NICHT BETRIEBEN WERDEN~~

— 2 —

~~AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENLEUCHTUNGSMÄSTEN 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 ANGEPAST 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. GESCHAFTS- 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 BETRIEBS-INHABER UND BETRIEBSLEITER ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 6 ZIFF. 2 BAU NVO).

Nr. 13-24/0219/110Genehmigt (§ 11 B BAUG. § 111 LBO)
Karlsruhe, den 4.8.78Regierungspräsidium
Karlsruhe *Finckler*

NR.

GENEHMIGT (§ 11 B BAUG. § 111 LBO)

KARLSRUHE

REGIERUNGSPRÄSIDIUM

KARLSRUHE

IM AUFTRAG

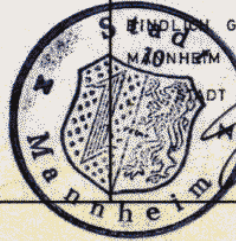
DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM

AM 18.4.1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSENEBEBAUUNGSPLAN (§ 10 B BAUG.) IST NACH §
12 B BAUG. AM 30.8.1978 RECHTSVER-

S EINDLICH GEWORDEN.

MANNHEIM DEN 30.8.1978

STADT MANNHEIM DEZERNAT VII

*Finckler*
BÜRGERMEISTERMANNHEIM, DEN 24. 11. 1977

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII

Finckler
BÜRGERMEISTERMANNHEIM, DEN 24. 11. 1977

STADTPLANUNGSAMT

Gulen
STADTOBERBAUDIREKTORMANNHEIM, DEN 28. 11. 1977

V.	KALTENBORN NOV. 1977	GEÄ.	KA. 4.4.1978	GEÄ.	<u>AUG. 1978 Jc.</u>	GEÄ.	