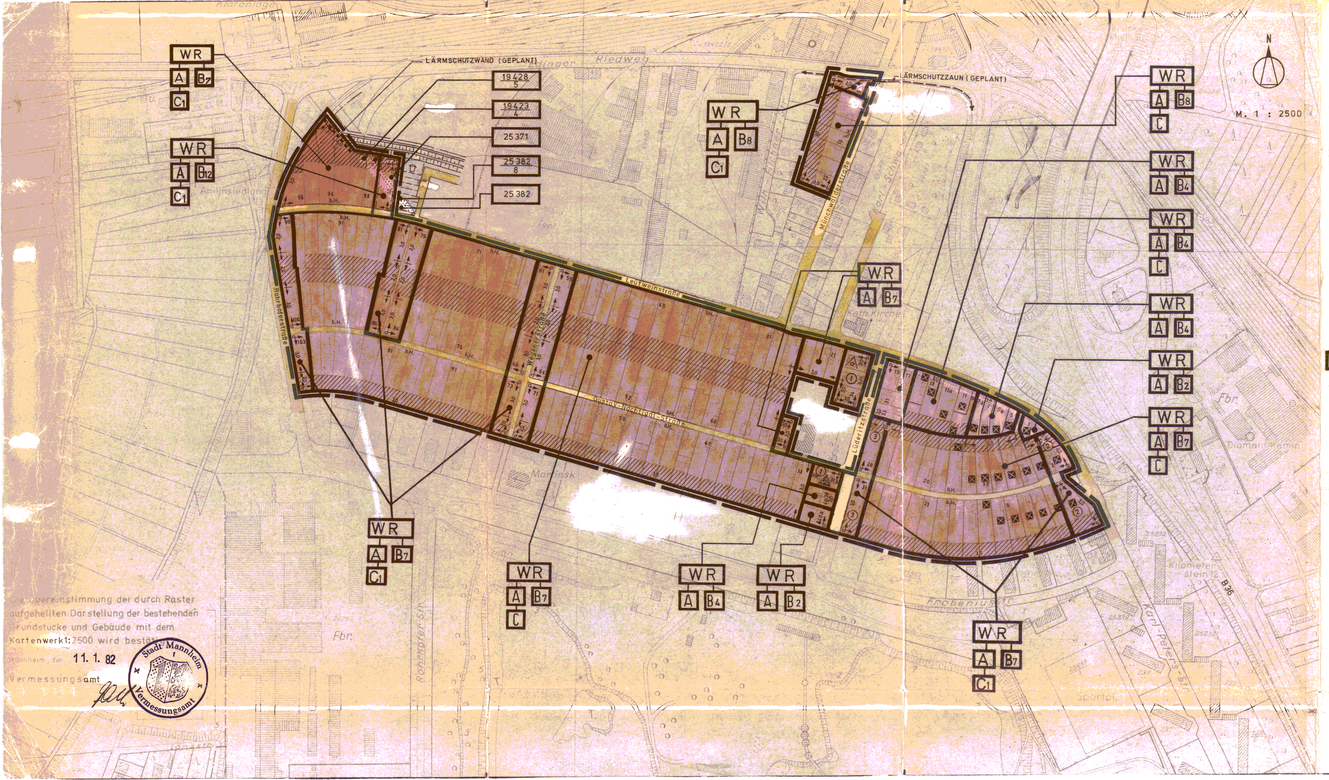

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Kartenwerk 1:2500 wird bestätigt.

Mannheim, den 11. 1. 82

Vermessungsamt

Stadt Mannheim Vermessungsamt

MANNHEIM RHEINAU-SÜD

BEBAUUNGSPLAN NR.87/14 FÜR DAS GEBIET MÜNCHWÄLDERSTRASSE 8-22; LEUTWEINSTRASSE 88-98 UND 3-99; GUSTAV-NACHTIGAL-STRASSE 2-100 UND 1-103; LÜDERITZSTRASSE 30-34,38-40a UND 31,33; SOWIE DIE GRUNDSTÜCKE FLURSTÜCK-NR. 19428/5, 19423/4, 25371, 25382/8 UND 25382.

ERLÄUTERUNG:

- - - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GELTUNGSBEREICH DER NUTZUNGSARTEN, SOWIE DER MIT A, B2, B4, B7, B8, B9 OD. C, G GEKENNZEICHNETEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN.

WR REINES WOHNGEBIET

A ALLGEMEINE SEPARATE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

B2 AUF DEM VORDEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN B2 (BZW. B4, B7, B8, B9) ZULÄSSIG.

C, C AUF DEM RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN C, C ZULÄSSIG.

① BEI DEN MIT ① BEZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:

A	ALLGEMEINE SEPARATE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
WR	REINES WOHNGEBIET
GZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
GR	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
H	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
O	OFFENE BAUWEISE — △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
SD	SATTELDACH — ▲ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

② FÜR DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICH DER MIT ② GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKE GELTEN DIE SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN C, C 2,2.2 ff. DIE GEBÄUDE SIND TRAUFSEITIG ZUR STRASSE ZUR ERSTELLEN.

③ FÜR DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICH DER MIT ③ GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKE GELTEN DIE SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN C, C 2.2 ff. DIE GEBÄUDE SIND GIEBELSEITIG ZUR STRASSE ZU ERSTELLEN.

RÜCKWÄRTIGER GRUNDSTÜCKSBEREICH MIT BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN G, G.

WOHNBAUFLÄCHE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

AUF DEN MIT ⊠ GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN SIND BEI NEU- UND UMBAUTEN BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN VERKEHRSLÄRM VON DER BUNDESSTRASSE 36 ZU TREFFEN (SCHALLDÄMMENDE FENSTER, ORIENTIERUNG DER WOHN- UND SCHLAFRÄUME ZU DER DER LÄRMQUELLE ABGEWANDTEN SEITE).

LÄRMSCHUTZWALL

3,0 ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE (Z.B. → 3.0 m ←)

DER ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE ENTSPRICHT DEM ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BESTEHENDER STRASSENSEITIGER HAUSFLUCHT.

——— BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

····· AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

— — — VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

HINWEISE:

1. DIE SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN A, B2, B4, B7, B8, B9 UND C, C MIT DER BEBAUUNGSPLAN NR. 87/14 SIND BESTANDTEIL DIESES PLANES.
2. DIE AUSWAHL DER SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN B2, B4, B7, B8, B9 (ZULÄSSIGE BEBAUUNG IM VORDEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH) ERGIBT SICH VORWIEGEND AUS:
   a) DEM BAULICHEN BESTAND JEDES GRUNDSTÜCKES (ORIENTIERUNGSPUNKTE: DOPPEL- ODER EINZELHAUS, FIRSTRICHTUNG, ORTSÜBLICHE ANBAUTEN),
   b) DEM ZULÄSSIGEN GEBÄUDETYP DER SELBEN STRASSENSEITE (BEI BAULÜCKEN).
3. BEI ÄNDERUNG DER GRUNDSTÜCKSBEZEICHNUNG IST DER ZEICHNERISCH DARGESTELLTE GELTUNGSBEREICH MASSGEBEND.
4. JE WOHNUNG IST MIND. EINE GARAGE ODER EIN STELLPLATZ ERFORDERLICH. DOPPELSTOCKGARAGEN ERFÜLLEN DIE STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR ZWEI WOHNUNGEN.
5. DIE ERSCHLIESSUNG DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES WIRD ALS GESICHERT ANGESEHEN, WENN VOR ERTEILUNG DER BAUGENEHMIGUNG EINE DER NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTEN VORAUSSETZUNGEN ERFÜLLT IST:
   a) DURCH EINEN 3,00 m BREITEN, DER ZUFAHRT, DEN ZUGANG UND DER LEITUNGSVERLEGUNG DIENENDEN GRUNDSTÜCKSTEIL DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES, DER SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCK ERSTRECKT ODER
   b) DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES AUF EINE 3,00 m BREITEN GRUNDSTÜCKSSTREIFEN DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES, DER SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCK ERSTRECKT ODER
   c) DURCH EIN SELBSTÄNDIGES 3,00 m BREITES GRUNDSTÜCK, DAS SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES, BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEM GRUNDSTÜCK ERSTRECKT, IN GEMEINSCHAFTSEIGENTUM DER EIGENTÜMER DES VORDEREN UND DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES IST UND DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN BEIDER GRUNDSTÜCKE VERSEHEN IST.
   d) BEI NEBENEINANDER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN UND SPIEGELBILDLICHER ANORDNUNG DER ZUFAHRTEN ZU DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKEN ENTLANG DER GEMEINSAMEN GRENZE DER HINTEREINANDER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE, KANN DIE BREITE DES SELBSTÄNDIGEN GRUNDSTÜCKES AUF 1,50 m REDUZIERT WERDEN, WENN AUF DEM DANEBEN GELEGENEN GRUNDSTÜCK EIN EBENFALLS 1,50m BREITES ZUFAHRTSGRUNDSTÜCK GEBILDET WIRD UND BEIDE GRUNDSTÜCKE ZU EINEM GEMEINSAMEN SELBSTÄNDIGEN 3,00 m BREITEN GRUNDSTÜCK VEREINIGT WERDEN, DAS SICH IM GEMEINSCHAFTSEIGENTUM ALLER ANGRENZER BEFINDET UND DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN ALLER ANGRENZER VERSEHEN IST.
6. DIE IN DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN ENTHALTENEN ANGABEN ÜBER BAUDESTALTUNG BERUHEN AUF § 111 ABS. (1) LBO BADEN - WÜRTTEMBERG.

87/14

Exemplar: STADT MANNHEIM Fachbereich Geoinformation und Vermessung

Nr. 13-24/82/091/188
GENEHMIGT (§11 BBAUG, § 111 LBO)
KARLSRUHE 02.04.1982
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
IM AUFTRAG

DER VON GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM 33.24.81 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN (§10 BBAUG) IST NACH §12 BBAUG AM 26.05.82 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
STADT MANNHEIM DEZ. IV
OBERBÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 11.11.1981

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 11.11.1981

STADTPLANUNGSAMT
STADTDIRIKTOR

ERG. OSIANDER, GEZ. OSIANDER 14.2.80 GEÄ. OSI. 29.5.80. OSI. 21.1180 , GEÄ. 26.2.81 LI. , GEÄ. 17.9.81 Li., GEÄ. 22.9.81 Li. GEÄ. HI. 12.11.81