


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**, **B₁₂** OD. **C**, **C₁** 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**, **B₁₂**) ZULÄSSIG.

C, **C** AUF DEM RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN **C**, **C₁** ZULÄSSIG.

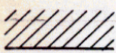
① BEI DEN MIT ① BEZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:


A	ALLGEMEINE SEPARATE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
WR	REINES WOHNGEBIET
04	GRUNDFLÄCHENZAHL
08	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0	OFFENE BAUWEISE
SD	SATTELDACH


△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
▲ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG


② FÜR DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICH DER MIT ② GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKE GELTEN DIE SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN **C**, **C₁** 2.2.2 ff. DIE GEBÄUDE SIND TRAUFEITIG ZUR STRASSE ZUR ERSTELLEN.

③ FÜR DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICH DER MIT ③ GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKE GELTEN DIE SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN **C**, **C₁** 2.2.1 ff. DIE GEBÄUDE SIND GIEBELSEITIG ZUR STRASSE ZU ERSTELLEN.

 RÜCKWÄRTIGER GRUNDSTÜCKSBEREICH MIT BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN **C**, **C₁**.

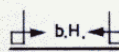
 WOHNBAUFLÄCHE

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

 AUF DEN MIT **X** 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 SCHLAF-RÄUME ZU DER DER LÄRMQUELLE ABGEWANDTEN SEITE).

 LÄRMSCHUTZWALL

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

 b.H.
 DER ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE
 ENTSPRICHT DEM ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND
 BESTEHENDER STRASSESEITIGER HAUSFLUCHT.

———— BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

..... AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

— — — VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

HINWEISE:

1. DIE SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN **A**, **B₂**, **B₄**, **B₇**, **B₈**, **B₁₂**, **U_{C1}**, **C** MIT DER BEBAUUNGSPLAN NR. 87/14 SIND BESTANDTEIL DIESER PLANES.
2. DIE AUSWAHL DER SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN **B₂**, **B₄**, **B₇**, **B₈**, **B₁₂** (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 STRASSESEITE (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, DEM 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 RÜCKWÄRTIGEM GRUNDSTÜCK ERSTRECKT ODER
 - b) DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES AUF EINEM 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 RÜCKWÄRTIGEM 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 EIGENIÜMER 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 SPIEGEL-
BILDLICHER ANORDNUNG DER ZUFahrTEN ZU DEN RÜCKWÄRTIGEN
GRUNDSTÜCKEN ENTLANG DER GEMEINSAMEN GRENZE DER NEBEN-
EINANDER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE, KANN DIE BREITE DES SELB-
STÄNDIGEN GRUNDSTÜCKES AUF 1,50 m REDUZIERT WERDEN, WENN
AUF DEM DANEBEN GELEGENEN GRUNDSTÜCK EIN EBENFALLS 1,50m
BREITES ZUFahrTSGRUNDSTÜCK GEBILDET WIRD UND BEIDE GRUND-
STÜCKE ZU EINEM GEMEINSAMEN SELBSTÄNDIGEN 3,00 m BREITEN
GRUNDSTÜCK VEREINIGT WERDEN, DAS SICH IM GEMEINSCHAFTSEIGEN-
TUM ALLER ANGRENZER BEFINDET UND DURCH EINTRAG EINER BAU-
LAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN ALLER
ANGRENZER VERSEHEN IST.

6. DIE IN DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN ENTHALTENEN
ANGABEN ÜBER BAUGESTALTUNG BERUHEN AUF § 111 ABS. (1) LBO
BADEN - WÜRTTEMBERG.

87/14

NR. 13-24/02/19.1.88
GENEHMIGT (§11 BBAUG, § 111
LBO)
KARLSRUHE 02.04.1982.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM

KARLSRUHE

IM AUFTRAG



Heinrich

DER VOM GEMEINDERAT DER
STADT MANNHEIM AM 22.10.81
ALS SATZUNG BESCHLOSSENE
BEBAUUNGSPLAN (§10 BBAUG)
IST NACH §12 BBAUG. AM 20.04.82
RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

STADT MANNHEIM DEZ. IV



Gömann
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 11. 11. 1981



DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

Gömann
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 11. 11. 1981

STADTPLANUNGSAMT

Becken

STADTDIREKTOR