

# BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2/15 FÜR DAS GEBIET SÜDÖSTLICH DER INDUSTRIESTRASSE UND NORDÖSTLICH DER HANSASTRASSE

## TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 57/3

### Erläuterung:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
	OFFENE BAUWEISE
	ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG NR. 2)
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
	BAUGRENZE
	BAULINIE
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
	FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
	BÖSCHUNG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	GEHWEGFLÄCHE
	STRASSENBEGLEITGRÜN
	PARKBUCHT
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (MAUER ODER MASCHENDRAHT 2,00 m HOCH)
	ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH

	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
	UMFÖRMERSTATION
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
	NEUE STRASSENHÖHE
	ABWASSERLEITUNG
	HALTESTELLE
	BÄUME ZU PFLANZEN
	BÄUME ZU ERHALTEN
	BAUM UNTERLIEGT DEM NATURSCHUTZ
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	ERHALTENSWERTE BÄUME, DIE NUR IM FALLE EINER BEBAUUNG ENTFERNT WERDEN DÜRFEN.

### Schriftliche Festsetzungen:

\* 1. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT 2,00 m HOCH ZULÄSSIG.

2. a= ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BauNVO):

a) IN DEN GE-GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSEN BZW. BIS ZU 6,00 m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN.

b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00 EINHALTEN.

c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MIND. EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m. BEI GEBÄUDEN MIT MEHR ALS ZWEI VOLLGESCHOSSEN BZW. ÜBER 8,00 m HÖHE SIND NACH DEM ZWEITEN VOLLGESCHOSS IN DEN FÄLLEN a) UND c) MIND. DIE GRENZABSTÄNDE DES § 7 ABSATZ 2 LBO VOM 20.6.1972, IM FALLE b) ZUSÄTZLICH ZU DEM GRENZABSTAND VON 6,00 m EIN WEITERER GRENZABSTAND VON 1,50 m JE VOLLGESCHOSS EINZUHALTEN.

3. AUFGRUND VON § 1 ABSATZ 6 BauNVO SIND DIE NACH § 8 ABSATZ 3 NR. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

4. IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN BEI NEUERRICHTUNG VON VERBRENNUNGSANLAGEN UND DEREN ERWEITERUNG KEINE FESTEN ODER FLÜSSIGEN BRENNSTOFFE SOWIE ABFÄLLE ALLER ART WEDER ZU HEIZ- UND FEUERUNGSZWECKEN NOCH ZUM ZWECKE DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN. NICHT ZUR RAUMBEHEIZUNG VORGESEHENE OFFENE KAMINE KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN. (§ 9 Abs. 1, 23 BBauG).

\* 5. BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKEN IN GEWERBEGBIETEN.

a) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE UND EINFRIEDIGUNG SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFÄHRTEN BENÖTIGT WERDEN.

ANSTELLE DER GÄRTNERISCHEN GESTALTUNG IST DAS PFLANZEN VON BÄUMEN ZULÄSSIG, WENN DIE HÄLFTE DER ANGRENZERLÄNGE AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

FÜR DIE ERMITTLUNG DER ANZAHL DER BÄUME IST AUF JE 24 m<sup>2</sup> DIESER FLÄCHE EIN BAUM NACHZUWEISEN.

b) BEI EBENERDIGEN OFFENEN KFZ-STELLPLATZANLAGEN IST AUF JE 5 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN.

c) ES SIND BÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 25 cm (CA. 8 cm DURCHMESSER) ZU VERWENDEN.

d) IM ÜBRIGEN GILT FÜR DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 13 LBO: „DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN SOLLN ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCH ANGELEGT UND UNTERHALTEN WERDEN, SOWEIT SIE NICHT ALS STELLPLATZ-, ARBEITS- ODER LAGERPLATZFLÄCHEN ERFORDERLICH SIND.“



Nr. 13-24/0219/209  
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)  
Karlsruhe, den 9.9.83  
Regierungspräsidium  
Karlsruhe

### Hinweise:

1. DIE MIT \* GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (1) LBO.
2. DIE AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN DES STRASSENRAUMES IST NICHT GEGENSTAND DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.

MANNHEIM, DEN 22.2.1983

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 22.2.1983

STADTPLANUNGSAMT

LTD. STADTBAUDIREKTOR