

Mannheim

Neckarstadt

**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET  
NÖRDLICH DER HERZOGENRIEDSTRASSE  
UND ÖSTLICH DER WALDHOFSTRASSE**

**NR.32/21 b**

TEILÄNDERUNG DES BBPL.NR. 32/21

M.1:1000



## ERLÄUTERUNG:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	REINE WOHNGEBIETE
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
	Geschlossene Bauweise
	Flachdach
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
	GARTENHOFHÄUSER
	SATTELDACH
	OFFENE BAUWEISE
	ZWINGEND
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	GEHWEGFLÄCHE
	STRASSENBEGLEITGRÜN
	PARKBUCHT
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	TRAFOSTATION
	GRÜNFLÄCHE
	SPIELPLATZ
	PARKANLAGE
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE EISEN-HECKE-HOLZ $\leq 0.80\text{ cm}$
	EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
	EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE EISEN-HECKE-HOLZ $\leq 0.80\text{ cm}$
	ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
	TIEFGARAGE
	GEMEINSCHAFTSGARAGE
	GARAGEN
	STELLPLÄTZE
	ALTE STRASSEN-BZW. GELÄNDEHÖHE
	NEUE STRASSENHÖHE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHL
	SICHTWINKEL
	HALTESTELLE
	GROSSMÜLLBEHÄLTER
	STRASSENLEUCHTE
	ZU ENTFERNENDE BÄUME IM STRASSEN- GELÄNDE
	Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung
	ZU PFLANZENDE BÄUME (ROBINIA PSEUDACACIA „HEISTER“)



## HINWEIS:

DIE MIT \* GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (1) LBO

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

— 1 —

~~SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN (AUSNAHME SIEHE PLANEINTRAG)~~

\* 2 —

SOCKELHÖHE BEI DER GARTENHOFHAUSBEBAUUNG MAX. 1,00m ÜBER GELÄNDE, BEI DER 2 - GESCHOSSIGEN BEBAUUNG MAX. 0,50m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.

\* 3 —

REIHEN- UND GARTENHOFHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAßt WERDEN UND BLEIBEN.

\* 4 —

SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30° - 40° VERSEHEN WERDEN. **DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG** BESCHL. D. T.A. v. 11. 2. 82

\* 5 —

DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN.

\* 6 —

DIE DIE SAMMELGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

\* 7 —

BEI GARTENHOFHÄUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT DURCH 2,25m HOHE WÄNDE IN BETON- ODER HOLZBAUWEISE EINHEITLICH INNERHALB EINER HAUSREIHE VORZUNEHMEN.

— 8 —

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

— 9 —

SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAU NVO NICHT ZULÄSSIG.

\* 10 —

BEI DEN GARTENHOFHÄUSERN SIND JE HAUS STELLENWEISE PULTDACHÄHNLICHE AUFFALTUNGEN ZULÄSSIG.

— 11 —

ES IST ZULÄSSIG, DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE IM SINNE DES § 19 ABS. 3 BAU NVO FLÄCHENANTEILE AN AUßERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKS FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES § 9 ABS. 1 NR. 22 BBAUG HINZUZURECHNEN ( § 21a ABS. 2 BAU NVO )

\* 12 —

**ZUGELASSEN SIND DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE. DIE HÖHE DER VORDERWAND DER DACHAUFBAUTEN DARF GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTLINIE DACHHAUT DES GEBÄUDES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES SOWIE SCHNITTLINIE DACHHAUT DES DACHAUFBAUES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES MAX 1,50m BETRAGEN.**

BESCHL. D. T.A. v. 11. 2. 82

## Hinweis:

- a) Der am 7.7.1978..... rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. ...32/21..... wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. ...32/21b.....) und die entsprechend gekennzeichneten Texte neu aufgenommen bzw. korrigiert. Diese Änderung wurde am 20.12.1983 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
- b) Sonstige bereits rechtsverbindliche Änderungen siehe Bebauungsplan Nr. ....32/21b.....



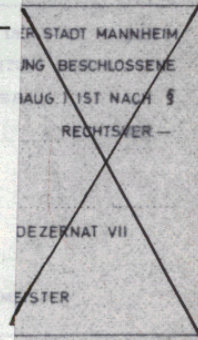
Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim  
am 18.10.1983 als Satzung beschlossene  
Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach  
§ 12 BBauG am 15.09.1984 rechtsverbind-  
lich geworden.

Mannheim, den 15.09.1984



Stadt Mannheim  
-Dezernat IV-

*Gormsen*  
Gormsen  
Bürgermeister



MANNHEIM, DEN

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

*Gormsen*  
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN

STADTPLANUNGSAMT

*Wajenski*  
STADTBAUDIREKTOR

Nr. 13-24/0219

Genehmigt (§ 11 BBauG  
Karlsruhe, den 2.8.84

Regierungspräsidium  
Karlsruhe



*Astor*  
Astor

GEZ.	SAUL. JUNI 1975	GEÄ.	SAUL. NOVEMBER 1975	GEÄ.	SAUL. JANUAR 1976	GEÄ.	SAUL. JUNI 1976
GEÄ.	SAUL. DEZEMBER 1976	GEÄ.	ZIRJ. DEZEMBER 1976	GEÄ.	SAUL. JANUAR 1977	GEÄ.	SAUL. APRIL 1977
GEÄ.	SAUL. JULI 1977	GEÄ.	SAUL. NOVEMBER 1977	GEÄ.	SAUL. DEZEMBER 1977	GEÄ.	SAUL. JUNI 1978

GEÄ. MÄRZ 82 TI

Die Übereinstimmung der durch Raster  
aufgehellten Darstellung der bestehenden  
Grundstücke und Gebäude mit dem  
Vermessungswerk, Stand vom 1.9.1975  
wird bestätigt.

Mannheim, den

V E R M E S S U N G S A M T