

Mannheim

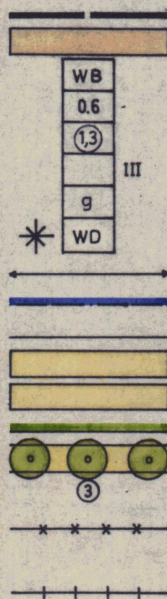
30 Oststadt

BEBAUUNGSPLAN NR. 41/10 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MAXIMILIANSTRASSE- VIKTORIASTRASSE-MOLLSTRASSE UND KARL-LUDWIG-STRASSE



Maßstab 1:1000

ERLÄUTERUNG:



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

WOHNBAUFLÄCHE ☐ GEMISCHTE BAUFLÄCHEBESONDERE WOHNGEBIETE ☐ MK KERNGEBIET

GRUNDFLÄCHENZAHL

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE

GESCHLOSSENE BAUWEISE ☐ 0 OFFENE BAUWEISE

ABGEWALMTES DACH MAX.HÖHE 4.00m ÜBER OK. DECKE II OG.

☐ FD FLACHDACH

FIRSTRICHTUNG BZW. HAUPTGEBÄUDERICHTUNG

BAUGRENZE

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

GEHWEGFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

BAUMSTREIFEN

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSARTEN INNERHALB DES BESONDEREN

WOHNgebietes

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE

HINWEIS:

DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 ABS. 1 LBO

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

*1 —

IN DEN BEREICHEN A UND C SIND DIE VORHANDENEN DACHFORMEN ZU ERHALTEN.

*2 —

DIE NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE FÜR DAS GEBIET B SIND IN EINER TIEFGARAGE, DEREN DECKE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE LIEGEN MUSS, UNTERZUBRINGEN. DIE ZU- UND AUSFAHRT ZU DIESER TIEFGARAGE MUSS DURCH EINEN TUNNEL UNTER DER ERZBERGERSTRASSE VOM GRUNDSTÜCK FLST. NR. 9290 HER ERFOLGEN.

— 3 —

DIE NICHT ÜBERBAUTEN BEREICHE ÜBER DECKEN VON TIEFGARAGEN UND DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND UNTER VERWENDUNG VON GROSSGEHÖLZEN GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. BEI INNERHALB VON BAUGRENZEN STEHENDEN BÄUMEN, DIE BEI EINER BEBAUUNG FORTFALLEN, SIND ERSATZPFLANZUNGEN DURCH ENTSPRECHENDE GROSSGEHÖLZE INNERHALB DES GLEICHEN GRUNDSTÜCKES VORZUNEHMEN.

— 4 —

DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE IN DEN GEBIETEN B UND C KANN UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE ENTSTEHEN, BIS ZU 0,7 DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ERHÖHT WERDEN (§ 21a ABS. 5 BAU NVO)

— 5 —

GLIEDERUNG DER ZULÄSSIGEN NUTZUNGSARTEN INNERHALB DES BESONDEREN WOHNGBIETES:

(A)

ZULÄSSIG SIND NUR WOHNGEBÄUDE (§ 4a ABS. 2 ZIFF. 1 BAU NVO). FÜR DIESE WIRD NACH § 4a, ABS. 4 ZIFF. 2 BAU NVO EIN ANTEIL DER WOHNNUTZUNG IN HÖHE VON MINDESTENS 65% DER GESCHOSSFLÄCHE FESTGESETZT.

NICHT ZULÄSSIG SIND DIE IN § 4a ABS. 2 ZIFF. 2, 3, 4 UND 5 ANGEFÜHRTEN NUTZUNGSARTEN.

AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN NACH § 4a ABS. 3 SIND EBENFALLS NICHT ZULÄSSIG.

(B)

ZULÄSSIG SIND NUR WOHNGEBÄUDE SOWIE GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE (§ 4a ABS. 2 ZIFF. 1 UND 4 BAU NVO)

NICHT ZULÄSSIG SIND DIE IN § 4a ABS. 2 ZIFF. 2, 3 UND 5 ANGEFÜHRTEN NUTZUNGSARTEN.

AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN NACH § 4a ABS. 3 SIND EBENFALLS NICHT ZULÄSSIG.

(C)

ZULÄSSIG SIND NUR WOHNGEBÄUDE SOWIE ANLAGEN FÜR GESUNDHEITLICHE ZWECKE (§ 4a ABS. 2 ZIFF. 1 UND 5 BAU NVO)

NICHT ZULÄSSIG SIND DIE IN § 4a ABS. 2 ZIFF. 2, 3 UND 4 ANGEFÜHRTEN NUTZUNGSARTEN SOWIE ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND SPORTLICHE ZWECKE.

AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN NACH § 4a ABS. 3 SIND EBENFALLS NICHT ZULÄSSIG.

— 6 —

~~IN DEN BEREICHEN B UND C SIND INSBESONDERE IN LÄRMMÄSSIGER HINSICHT VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN, DIE ZUR VERMEIDUNG SCHÄDLICHER UMWELTEINFLÜSSE IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES ERFORDERLICH SIND. DIE SICH AUS DER ORTSÜBLICHKEIT ERGEBENDEN HÖCHSTWERTE DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.~~

MANNHEIM, DEN 1. 8. 79

DER OBERBÜRGERMEISTER

Dr. L. Matzke

MANNHEIM, DEN 1. 8. 79

STADTPLANUNGSAMT

Bukw.

STADTOBERBAUDIREKTOR

GEZ.	SAUL.	SEPT.	1978	GEA.	TOT.	Okt.	1978	GEA.	SAUL.	JANUAR	1979	GEA.	GA.	JANUAR	1979
GEA.	SAUL.	MÄRZ	1979	GEA.	SAUL.	JUNI	1979	GEA.	SAUL.	AUGUST	1979	GEA.			

