

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgestellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.3. 1978 wird bestätigt.

Mannheim, den 29.7.1982  
Vermessungsamt



MANNHEIM

SCHWETZINGERSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 42/11; "FAHRLACHGEBIET"

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42/4

M. 1:1000

### ERLÄUTERUNG:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
	SONDERBAUFLÄCHEN
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
	ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG NR.4)
	BAUGRENZE
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
	VORHANDENE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	FAHRBAHN
	GEHWEG
	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN
	TRAFOSTATION
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
	ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH.
	BÄUME ZU ERHALTEN
	BÄUME ZU PFLANZEN
	ALTE STRASSEN-BZW. GELÄNDEHÖHE
	NEUE STRASSENHÖHE

	BÖSCHUNG
	ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
	ABWASSERKANAL
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
	FERNWÄRMELEITUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG

### SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

- \*1. IM BEREICH DER GEBÄUDE IST EINE AUFFÜLLUNG DER DURCH STRASSENANSCHÜTTUNG ENTSTANDENEN BÖSCHUNGEN ZULÄSSIG.
- \*2. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2,00m HOCH, ZULÄSSIG.
- \*3. DIE NACH § 8 ABS. 3 NR.1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG.  
*§ 7 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO*
4. a) ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BauNVO)  
a) AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST DIE ERSTELLUNG VON GEBÄUDEN ZULÄSSIG, SOWEIT DIES FESTGESETZTE BAUGRENZEN ZULASSEN.  
b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00m EINHALTEN.  
c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MINDESTENS EIN GRENZABSTAND VON 3,00m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00m. BEI GEBÄUDEN MIT MEHR ALS ZWEI VOLLGESCHOSSEN BZW. ÜBER 8,00m HÖHE SIND NACH DEM ZWEITEN VOLLGESCHOSS IN DEN FÄLLEN a) UND c) MINDESTENS DIE GRENZABSTÄNDE DES § 7 ABS. 2 LBO VOM 20.6.1972, IM FALLE b) ZUSÄTZLICH ZU DEM GRENZABSTAND VON 6,00m EIN WEITERER GRENZABSTAND VON 1,50m JE VOLLGESCHOSS EINZUHALTEN.

### \* 5. BEGRÜNDUNG DER GRUNDSTÜCKE:

- a) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENABGRENZUNGSLINIE UND EINFRIEDIGUNG, SOWIE
- b) DIE SONST NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFahrTEN UND Lagerplatzflächen Benötigt Werden. AUF DEN UNTER a) GENANNTE FLÄCHEN IST ANSTELLE DER GÄRTNERISCHEN GESTALTUNG DAS PFLANZEN VON BÄUMEN ENTLANG DER STRASSENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG, WENN DIE HÄLFTE DER ANGRENZERLÄNGE AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD. FÜR DIE ERMITTLUNG DER ANZAHL DER BÄUME IST AUF JE 24m<sup>2</sup> DIESER FLÄCHE EIN BAUM NACHZUWEISEN.
- c) AUF EBENERDIGEN, OFFENEN KFZ-STELLPLATZANLAGEN IST AUF JE 5 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN.
- d) ES SIND STANDORTGERECHTE, MITTELGRÖSSE BÄUME IM SINNE DES § 16 ABS.1 ZIFFER 5 NACHBARRECHTSGESETZ (NRG), ALS HOCHSTAMM MIT STAMMUMFANG 25-30cm IN 1,00m HÖHE GEMESSEN, IN ANSTEHENDEM ERDREICH ZU WÄHLEN. BAUMPFLANZUNGEN SIND IM EINVERNEHMEN MIT DEM GRÜNFLÄCHENAMT VORZUNEHMEN.

6. IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN IN VERBRENNUNGSANLAGEN, DIE NEU ERRICHTET, ERWEITERT ODER UMGEBAUT WERDEN, KEINE FESTEN ODER FLÜSSIGEN BRENNSTOFFE SOWIE ABFÄLLE ALLER ART WEDER ZU HEIZ- UND FEUERUNGZWECKEN NOCH ZUM ZWECHE DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN. NICHT ZUR RAUMBEHEIZUNG VORGESEHENE OFFENE KAMINE KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN (§ 94 UND § 111 (2) 3 LBO).

### HINWEIS:

1. DIE MIT \* GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (1) LBO.
2. INNERHALB DER MIT —|—|— GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE KANN BIS ZUR ENDGÜLTIGEN KLÄRUNG EINER ABSTUFUNG DER BUNDES-AUTOBAHN NUR MIT ZUSTIMMUNG DES AUTOBAHNAMTES BADEN-WÜRTTEMBERG GEBAUT WERDEN.



Nr. 13-24102191181  
Genehmigt (§ 11 BauNVO § 111 LBO)  
Karlsruhe, den 21. MRZ. 1983  
Regierungspräsidium  
Karlsruhe

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 23.11.1982 beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BauNVO) nach § 12 BauNVO am 8.4.1983 rechtsverbindlich geworden.  
Mannheim, den 8.4.1983



MANNHEIM, DEN 29.7.1982

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

*M. Müller*  
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 29.7.1982

STADTPLANUNGSAMT

*K. H. H. H.*  
STADTBAUDIREKTOR