

Mannheim

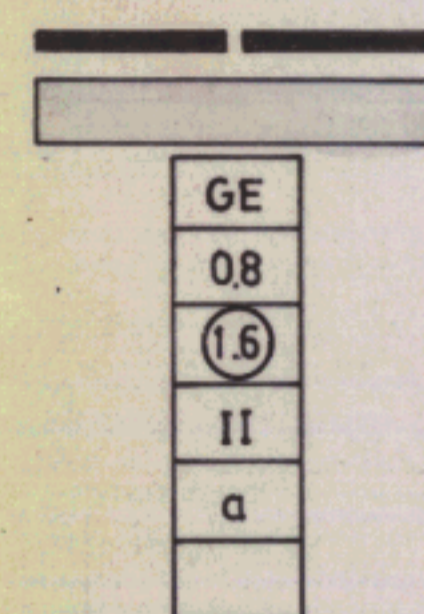
Sandhofen

# BEBAUUNGSPLAN NR. 51/18 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER LILIENTHALSTRASSE - GEWERBEGEBIET -

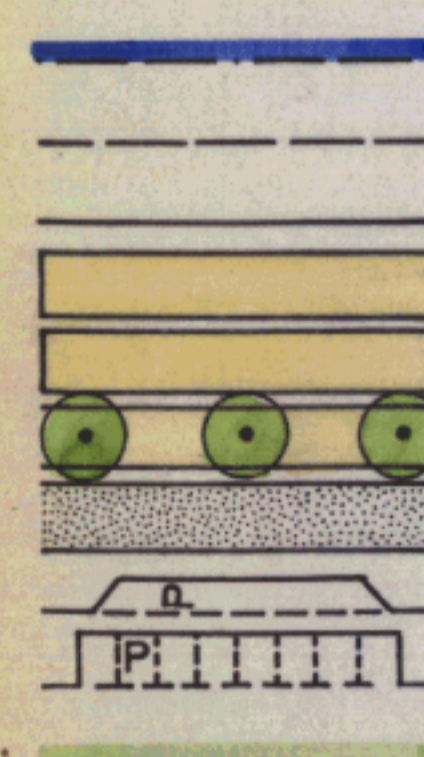
Maßstab. 1:1000



## ERLÄUTERUNG:



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
GEWERBLICHE BAUFLÄCHE  
GEWERBEGEBIET  
GRUNDFLÄCHENZAHL  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)  
ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG NR. 2.1)



BAUGRENZE  
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
GEHWEGFLÄCHE  
BAUMSTREIFEN  
STRASSENBEGLEITGRÜN  
PARKSTREIFEN  
PARKBUCHT  
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  
BÄUME ZU PFLANZEN  
BÄUME ZU ENTFERNEN  
TRAFOSTATION  
ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEINE 5cm HOCH.  
EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, MAUER ODER MASCHENDRAHT  
MAX. 2.00 m HOCH.  
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG  
ALTE STRASSEN - BZW. GELÄNDEHÖHE  
NEUE STRASSENHÖHE

## HINWEISE:

- 1 —  
DIE MIT \* GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABS. 1 LBO.
- 2 —  
DIE AUFTEILUNG DER STRASSENPROFILE UND DIE EINGETRAGENEN STANDORTE DER ZU PFLANZENDEN BÄUME SIND NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
- 3 —  
BEI DER SPÄTEREN NUTZUNG DES GEWERBEGEBIETES MÜSSEN DIE FORDERUNGEN BEZÜGLICH DES IMMISSIONSSCHUTZES AUS DER TA-LÄRM EINGEHALTEN WERDEN.

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1 —  
ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
1.1  
IM PLANGEBIET SIND EINZELHANDELSBETRIEBE JEDLICHER ART NICHT ZULÄSSIG (§ 1 ABS 5 BAU NVO)

- 1.2  
AUFGRUND VON § 1 ABS. 6 NR. 2 BAU NVO SIND DIE NACH § 8 ABS. 3 NR. 1 BAU NVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

- 2 —  
BAUWEISE  
2.1  
[a] = ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BAU NVO)  
a) IN DEN GE- GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSEN BZW. 8.00 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 m EINHALTEN.

- c) SOFERN JEDOCH MIT 2- GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MINDESTENS EIN GRENZ- ABSTAND VON 3.00 m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZ- ABSTAND 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 b) MINDESTENS DIE GRENZABSTÄNDE DES § 7 ABS. 2 LBO VOM 20.6.1972, IM FALLE b) ZUSÄTZLICH ZU DEM GRENZABSTAND VON 6.00 m EIN WEITERER GRENZABSTAND VON JE 1.50 m JE VOLLGESCHOSS EINZUHALTEN.

— 3 —  
GRÜNORDNUNG

- \* 3.1  
BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKEN IN GEWERBEGEBIETEN.  
a) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE UND EINFRIEDIGUNG, SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFahrTEN 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 qm 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 SOLLEN ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCH ANGELEGT UND UNTERHALTEN WERDEN, SOWEIT SIE NICHT ALS STELLPLATZ-, ARBEITS- ODER LAGERPLATZFLÄCHEN ERFORDERLICH SIND".

## \* 3.2

DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AM OST- UND SÜDRAND DES GEWERBEGEBIETES SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN BZW. AM WESTRAND IN EINER BREITE VON MINDESTENS 3 m MIT STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. (§ 9 (1) NR. 25 a BBAUG.)

## — 4 —

## EINFRIEDIGUNGEN

## \* 4.1

IN DEN GEWERBEGEBIETEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAXIMAL 2.00 m HOCH ZULÄSSIG, SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. (§ 9 ABS. 4 BBAUG. I. V. M. § 111 LBO)

## — 5 —

## VERBRENNUNGSVERBOT

## 5.1

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 FEUERUNGSZWECKEN NOCH ZUM ZWECK DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN.  
NICHT ZUR RAUMBEHEIZUNG VORGESEHENE OFFENE KAMINE KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN (§ 9 ABS 1 NR. 23 BBAUG.)



Nr. 13-24102/19/213

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)

Karlsruhe, den 29.11.83

Regierungspräsidium  
Karlsruhe

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 28.06.1983 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 12.12.1983 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 12.12.1983

Stadt Mannheim

Dezernat IV

Bürgermeister



MANNHEIM, DEN

26. 4. 1983

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

  
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN

26. 4. 1983

STADTPLANUNGSAMT

  
STADTBAUDIREKTOR

GEZ.	SAUL.	FEBRUAR	1982	GEZ.	SAUL.	MAI	1982	GEZ.	SAUL.	JANUAR	1983	GEZ.

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 5. 1980 wird bestätigt.

Mannheim, den 26. 4. 1983

Vermessungsamt

Fath

Stadtvermessungsdirektor