

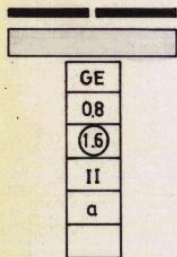
# Sandhofen

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

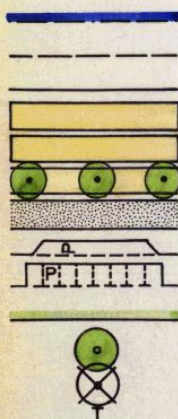
**Maßstab. 1:1000**



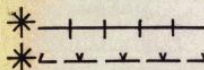
**ERLÄUTERUNG:**



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  
STRASSENABGRENZUNGSLINIE  
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.

①

94.23

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG	ALTE STRASSEN - BZW. GELÄNDEHÖHE	NEUE STRASSENHÖHE
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300
301	302	303
304	305	306
307	308	309
310	311	312
313	314	315
316	317	318
319	320	321
322	323	324
325	326	327
328	329	330
331	332	333
334	335	336
337	338	339
340	341	342
343	344	345
346	347	348
349	350	351
352	353	354
355	356	357
358	359	360
361	362	363

## 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

☐ = ABWEICHENDE BAUWEISE ( § 22 ABS. 4 BAU NVO )

a ) IN DEN GE - GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSEN BZW. 8.00m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN.

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 GRENZ - ABSTAND VON 3.00m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZ - ABSTAND VON 3.00m.

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 6.00m EIN WEITERER GRENZABSTAND VON JE 1.50m JE VOLLGESCHOSS EINZUHALTEN.

— 3 —

GRÜNORDNUNG

\* 3.1

BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKEN IN GEWERBEGEBIETEN.

a) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE 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 3m MIT STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN.

( § 9 (1) NR. 25 a BBAUG. )

— 4 —

EINFRIEDIGUNGEN

\* 4.1

IN DEN GEWERBEGEBIETEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAXIMAL 2.00m 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

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*  
Fath

Stadtermessungsdirektor



Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim  
am 28.06.1983 als Satzung beschlos-  
sene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach  
§ 12 BBauG. am 12.12.1983 rechts-  
verbindlich geworden.

Mannheim, den 12.12.1983

Stadt Mannheim  
Dezernat IV

*[Signature]*  
Bürgermeister



MANNHEIM, DEN

26. 4. 1983

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

*[Signature]*

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN

26. 4. 1983

STADTPLANUNGSAMT

*Wajewski*

STADTBAUDIREKTOR