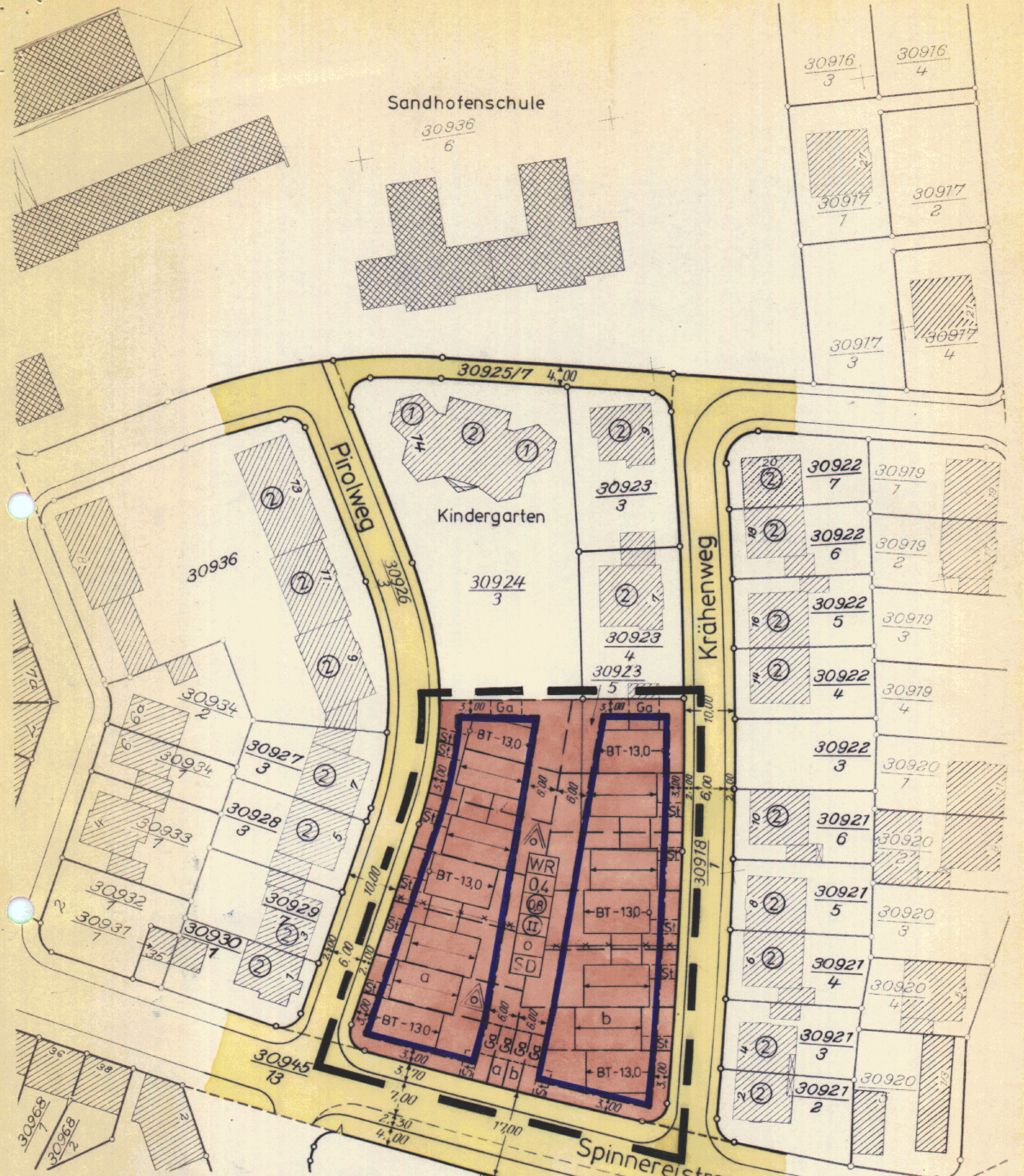
2. FERTIGUNG



Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.10.1980 wird bestätigt.
Mannheim, den 1. 2. 82
Vermessungsamt
Fath
Stadtvermessungsdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR.51/3a FÜR DAS GEBIET ZW. PIROLWEG, KRÄHENWEG UND SPINNEREISTRASSE

M. 1:1000

ERLÄUTERUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WR — REINES WOHNGEBIET
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
- o — OFFENE BAUWEISE
- * SD — SATTELDACH
- BAUGRENZE
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BT-13,0 — BAUTIEFE
- FIRSTRICHTUNG
- 40° — DACHNEIGUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- VORHANDENE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEGFLÄCHE
- WOHNBAUFLÄCHE
- St — STELLPLATZ
- FLÄCHE FÜR STELLPLATZ ODER GARAGE
- ② — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- Ga — GARAGE
- 100.00 — NEUE STRASSENHÖHE
- 100,00 — ALTE STRASSENHÖHE
- a-b — ZUGEHÖRIGKEIT WOHNHAUS / GARAGE

HINWEIS:

1. DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABS. 1 LBO
2. DIE VEREINZELT EINGETRAGENEN BAUTIEFEN GELTEN FÜR ALLE GEBÄUDE.
3. BEI DER EINTRAGUNG DER BAUKÖRPER HANDELT ES SICH UM EINE UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG, MIT DER DIE STADTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNG VERDEUTLICHT WERDEN SOLL.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE, NEBENANLAGEN.

* 1.1 SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE-GEHWEG UND VORDERKANTE-GARAGE MINDESTENS 5,00m BETRAGEN.

1.2 SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN IM SINNE DES § 12 ABS. 6 BauNVO, SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO NICHT ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 5 BauNVO)

2. UMWELTSCHUTZ

2.1 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 ZWECKE DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN.
NICHT ZUR RAUMBEHEIZUNG VORGESEHENE OFFENE KAMINE KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN. (§ 94 UND 111 (2) 3 LBO.)

3. EINFRIEDIGUNGEN

* 3.1 BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 0,80m HOCH ZULÄSSIG.

3.2 BEI DEN DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN SIND AN DEN GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU 2,00m HÖHE UND BIS ZU EINER TIEFE VON 3,00m GEMESSEN, AB RÜCKWÄRTIGER GEBÄUDEFLUCHT, ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 3 BauNVO.)

* 3.3 SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE HÖHE DARF 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.

4. DÄCHER

* 4.1 REIHEN- UND DOPPELHAUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE, TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE UND DER DACHDECKUNG EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.

5. HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

* 5.1 BEI REIHEN- UND DOPPELHÄUSERN IST DIE FUSSBODENOBERKANTE IM ERDGESCHOSS BEZOGEN AUF DIE GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE (DER JEWEILIGEN HAUSEINHEIT) BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50m ZULÄSSIG.

5.2 ÜBERSCHREITUNG VON BAULINIEN UND BAUGRENZEN AUSNAHMSWEISE KÖNNEN
a.) STRASSENSEITIGE BAUGRENZEN UND BAULINIEN MIT UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN UM 1/3 DER FESTGESETZTEN VORGARTENTIEFE - HÖCHSTENS JEDOCH UM 2,00m -,
b.) RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZEN BIS ZU 2,00m ÜBERSCHRITTEN WERDEN. (§ 23 (2) und (3) BauNVO und § 31 (1) BBauG.

5.3 BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND, AB GEHWEG HINTERKANTE (BEZOGEN AUF DIE HAUSMITTE DER JEWEILIGEN HAUSEINHEIT) BIS 6,60m BETRAGEN.

6. GRÜNORDNUNG

* 6.1 DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZU- ODER ABFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN, ALS GRÜNFLÄCHE ODER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 29.06.82 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 16.11.82 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 16.11.82
Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

Nr. 13-2410219177
Genehmigt (§ 11 BBauG, 11 1 30)
Karlsruhe, den 2.11.82
Regierungspräsidium Karlsruhe
Heinichen

MANNHEIM, DEN 25. 1. 1982
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 25.1.1982
STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

GEZ JUNI 1981	GEA. AUG. 1981	GEÄ. DEZ. 1981