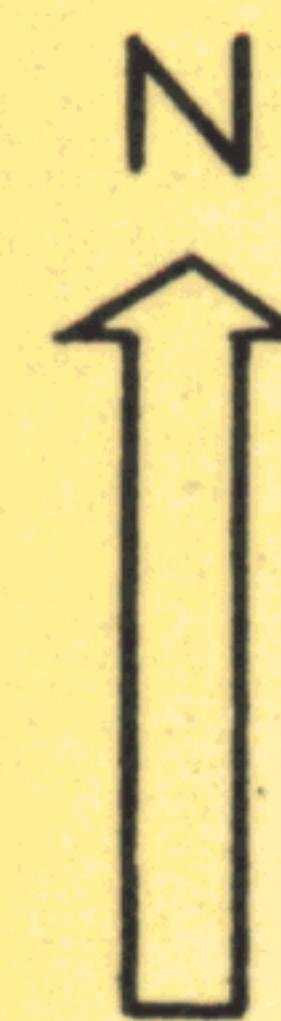


Mannheim

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE QUEDLINBURGER WEG 2-16 UND WERNIGERODER WEG 9-21



M. 1 : 1000

54/3

Erläuterung:

WR	REINE WOHNGBIETE	WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
0.6	GRUNDFLÄCHENZAHL		
0.6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)		
GH	GARTENHOFHÄUSER	O	OFFENE BAUWEISE
FD	FLACHDACH	SD	SATTELDACH 30°-35° NEIGUNG
*	1		
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG		
	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	BESTEHENDE BAULINIE		
	NEU FESTZULEGENDENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	NEU FESTZULEGENDENDE BAULINIE		
	NEU FESTZULEGENDENDE BAUGRENZE		
	AUFZULEGENDENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	AUFZULEGENDENDE BAULINIE		
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		
	GEHWEGBLÄCHE		
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE		
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN		
	Ga		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		
*	ohne Sign.		
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	AUFZULEGENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	94.74		
	94.74		
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN		
*	DACHZERFALLUNG		
*	SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG ≤ 0.80m HÖHE		

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 22. JUNI 1971 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 27. AUG 1971 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 27. AUG 1971
Bürgermeister

Mannheim, den 16. 11. 1970

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

Kirius

Stadtoberbaudirektor

Mannheim, den 16. 11. 1970

STADTPLANUNGSAMT

Bullen

Ltd. Stadtbauamtsdirektor

Ersetzt d.
B 54/5

34
Sandtrofen

Blumenau

Schriftliche Festsetzungen:

1. JE GRUNDSTÜCK SIND NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- * 2. BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WÄNDE IN BETON- ODER HOLZBAUWEISE VON 2,25m HÖHE ZULÄSSIG. AUSNAHMEN VON DIESER FESTSETZUNG SIEHE FESTSETZUNG NR. 4 DIE ÜBRIGEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN. DIE HÖHE DARF 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- * 3. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30°-35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
4. DIE BEBAUUNG DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKE IST BIS AN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU FÜHREN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN. MIT DEM EINVERSTÄNDNIS DES NACHBARN KANN EIN GRENZABSTAND VON MIND. 3.00m EINGEHALTEN WERDEN, DER DANN AUCH AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK EINZUHALTEN IST. IN DEN FÄLLEN DES ABRÜCKENS DER BEBAUUNG VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IST DIE EINFRIEDIGUNG ZWISCHEN DEN GARTENHOFHÄUSERN IN MASCHENDRAHT MIT MAX. 1.00 m HÖHE ZU ERSTELLEN. BEI DER 2-GE-SCHOSSIGEN EINZELHAUSBEBAUUNG KANN AN DIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEBAUT WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
- * 5. DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNUNGSBÄUDE SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON ≤ 12.00 m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.
- * 6. SOCKELHÖHE BEI GARTENHOFHAUSBEBAUUNG ≤ 1.00m ÜBER GELÄNDE, BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG ≤ 0.50m ÜBER GEHWEGBHINTERKANTE.
7. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 17 (5) Bau NVO IST BEI NICHTAUSNUTZUNG DER 2-GE-SCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHHEIMSTÄTTEN-GRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ALS AUSNAHME DIE BISHER ÜBLICHE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT DER BESTEHENDEN EINGESCHOSSIGEN VORDERHÄUSER DURCH EINEN EINGESCHOSSIGEN 12.00 m LANGEN RÜCKWÄRTIGEN ANBAU ZULÄSSIG. FÜR DEN FALL DIESER AUSNAHME, SOWIE BEI BEIBEHALTUNG DES BESTEHENDEN VORDERGEBÄUDES MÜSSEN DIE DEM BESTEHENDEN VORDERGEBÄUDE ZUGEHÖRIGEN GARAGEN ENTWEDER MIT IHRER VORDERKANTE IN DER FLUCHT DER RÜCKWÄRTIGEN HAUSKANTE DES VORDERGEBÄUDES ERRICHTET WERDEN. ODER ABER ENTSPRECHEND DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNG.

GESTRICHEN
MANNHEIM, DEN 10. 11. 1970
Bullen

Hinweise:

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
 2. FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER Bau NVO IN IHRER AB 1.1.1969 GÜLTIGEN FASSUNG UND DER LBO VOM 6. 4. 1964.
- DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (5) LBO.

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 5. 1970 wird bestätigt.
Mannheim, den 16. 11. 1970

Vermessungs- und Katasteramt

Regierungspräsidium Nordbaden
Im Auftrag

Stadtmannheim - Vermessungs- und Katasteramt