

Mannheim

Ersatz d.
B 54/534
Sandhofen
Ba.

Blumenau

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



M. 1 : 1000

54/3

Erläuterung:

WR	REINE WOHNGEBIETE	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		
—	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
—	BESTEHENDE BAULINIE		
—	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
—	NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE		
—	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE		
—	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
—	AUFZUHEBENDE BAULINIE		
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		
—	GEHWEGFLÄCHE		
—	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE		
—	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN		
Ga	GARAGE		
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		
* ohne Sign.	EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (HOLZ, EISEN ODER HECKE 0,80m HOCH)		
—	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
—	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
—	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
94,74	ALTE STRASSENHÖHE		
94,74	NEUE STRASSENHÖHE		
—	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN		
* —	DACHZERFALLUNG		
* —	SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG ≤ 0,80m HÖHE		

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim
am 22. JUNI 1971 als Sitzung beschlos-
sene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach
§ 12 BBauG. am 27. AUG. 1971 rechts-
verbindlich geworden.

Mannheim, den 27. AUG. 1971



Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

Mannheim, den 16.11.1970

Mannheim, den 16.11.1970

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

STADTPLANUNGSAMT

Kirius

Bullen

Stadtoberbaudirektor

Ltd. Stadtbaudirektor

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-GESCHOSSIGEN EINZELHAUSBEBAUUNG KANN AN DIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEBAUT WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
- * 5. DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON ≤ 12.00 m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.
- * 6. SOCKELHÖHE BEI GARTENHOFHAUSBEBAUUNG ≤ 1.00 m ÜBER GELÄNDE, BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG ≤ 0.50 m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.
7. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 17 (5) Bau NVO IST BEI NICHTAUSNUTZUNG DER 2-GESCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHEIMSTÄTTEN-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

Gillen

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.

Nr. 13-28/0225/190
Genehmigt (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauzG) am 4.8.1971
Kaiserslautern

WStgierungspräsidium
Nordbaden
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM
NORDBADEN

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

Stadt Mannheim - Vermessungs- und Katasteramt

37030/4
37030/5

Handwritten signature: *Handwritten signature*