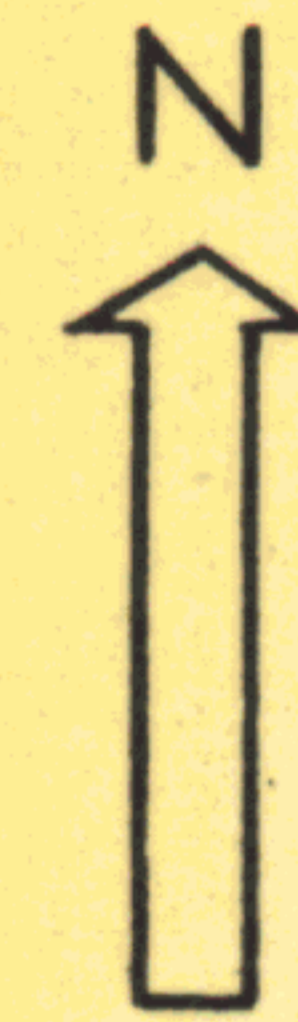


Nr. 13-38/0225/190
 Genehmigt (§ 11 Abs. 1 LBO) am 4.8.1971
 Karlsruhe
 Regierungspräsidium
 Nordbaden
 Im Auftrag
 [Signature]

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgetheilten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.5.1970 wird bestätigt.
 Mannheim, den 16.11.1970
 Vermessungs- und Katasteramt
 [Stempel: Stadt Mannheim - Vermessungs- und Katasteramt]

Mannheim

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 | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND) | | |
| GH | GARTENHOFHÄUSER | 0 | OFFENE BAUWEISE |
| FD | FLACHDACH | SD | SATTELDACH 30°-35° NEIGUNG |
| 1 | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG | | |
| — | BESTEHENDE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE | | |
| — | BESTEHENDE BAULINIE | | |
| — | NEU FESTZULEGENDENDE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE | | |
| — | NEU FESTZULEGENDENDE BAULINIE | | |
| — | NEU FESTZULEGENDENDE BAUGRENZE | | |
| — | AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE | | |
| — | AUFZUHEBENDE BAULINIE | | |
| — | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE | | |
| — | GEHWEGFLÄCHE | | |
| — | NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | | |
| — | FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN | | |
| Ga | GARAGE | | |
| — | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | | |
| — | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | | |
| — | 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 Satzungs beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 27. AUG. 1971 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 27. AUG. 1971
 [Stempel: Stadt Mannheim - Dezernat IV]
 [Signature]
 Bürgermeister

Mannheim, den 16.11.1970

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

[Signature]
 Stadtoberbaudirektor

Mannheim, den 16.11.1970

STADTPLANUNGSAMT

[Signature]
 Lfd. Stadtbauamtsdirektor

Ersetzt d.
 B 54/5

34
 Sandhofen
 66
 Ba.

Blumenau

Schriftliche Festsetzungen:

- JE GRUNDSTÜCK SIND NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- 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.
- SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30°-35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 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.
- DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON ≤ 12.00 m VON DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.
- SOCKELHÖHE BEI GARTENHOFHAUSBEBAUUNG ≤ 1.00m ÜBER GELÄNDE, BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG ≤ 0.50m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.
- AUFGUNDE DER VORSCHRIFTEN DES § 17 (5) Bau NVO IST BEI NICHTAUSNUTZUNG DER 2 - GESCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHAIMSTÄTTEN-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
 [Signature]

Hinweise:

- DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
 - 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.