

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZW. EICHENWEG, AM HERRSCHAFTS- WALD, AHORNWEG, KARLSTERNSTR. UND MÄRKER QUERSCHLAG

M.1:1000

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 58/11

ERLÄUTERUNG:

- WR REINES WOHNGEbiet
0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
1 ZAHl DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
GH GARTENHOFHAUS, 0 OFFENE BAUWEISE
FD FLACHDACH, *SD SATTELDACH, 30°-35° NEIGUNG * DACHZERFALLUNG
NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE
NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
1 ZAHl DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, P PARKSTREIFEN
GEHWEGFLÄCHEN
GRÜNFLÄCHEN *PARKANLAGE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN, Ga GARAGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
* ohne Sign. EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, HOLZ, EISEN ODER HECKE, 0,80m HOCH
BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
97.22 ALTE STRASSENHÖHEN, 97.22 NEUE STRASSENHÖHEN
BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN
SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG ≤ 0,80m HOCH
R REICHSHAIMSTÄTTE

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. JE GRUNDSTÜCK SIND NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG. (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)
- *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. (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)
4. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22(4) BAU NVO KÖNNEN DIE GARTENHOFHÄUSER AUF DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN. WENN NICHT AN DIE GRENZE GEBAUT WIRD, MUSS EIN GRENZABSTAND VON MINDESTENS 3,00m EINGEHALTEN WERDEN, DER DANN AUCH AUF DEN BETROFFENEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN EINZUHALTEN IST. IN DEN FÄLLEN DES ABRÜCKENS DER BEBAUUNG VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IST DIE EINFRIEDIGUNG ZWISCHEN DEN GARTENHOFHÄUSERN IN MASCHENDRAHT MIT MAX. 1,00m ZU ERSTELLEN. BEI DER ZWEIFGESCHOSSIGEN 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 ≤ 12,00m VON DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.
- *6. SOCKELHÖHE BEI GARTENHOFHAUSBEBAUUNG ≤ 1,00m ÜBER GELÄNDE, BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG ≤ 0,50m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.

HINWEISE:

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN 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 (1) LBO.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

7. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 17 (5) BAU NVO IST BEI NICHT-AUSNUTZUNG DER 2 GESCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHAIMSTÄTTEGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ALS AUSNAHME DIE BISHER ÜBLICHE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT DER BESTEHENDEN EINGESCHOSSIGEN VORDERHÄUSER DURCH EINEN EINGESCHOSSIGEN 12m LANGEN RÜCKWÄRTIGEN ANBAU ZULÄSSIG.
FÜR DEN FALL DIESER AUSNAHME, SOWIE BEI BEIBEHALTUNG DES BESTEHENDEN VORDERGEBÄUDES MÜSSEN DIE DEM BESTEHENDEN VORDERGEBÄUDE ZUGEHÖRIGEN GARAGEN MIT IHRER VORDERKANTE IN DER FLUCHT DER RÜCKWÄRTIGEN HAUSKANTE DES VORDERGEBÄUDES ERRICHTET WERDEN.
- *8. ZUGELASSEN SIND DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE. DIE HÖHE DER VORDERWAND DER DACHAUFBAUTEN DARF GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTLINIE DACHHAUT DES GEBÄUDES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES SOWIE SCHNITTLINIE DACHHAUT DES DACHAUFBAUES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES MAX. 1,50m BETRAGEN. (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.82 (DIESE FESTSETZUNG GILT NUR FÜR DIE BEREICHE, DIE NICHT DURCH DEN BBPL. NR. 58/138 ABGELÖST WURDEN.))

Hinweis:

- a) Der am 25.6.1981 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 58/11a wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 58/11a) und die entsprechend gekennzeichneten Texte neu aufgenommen bzw. korrigiert. Diese Änderung wurde am 20.12.1983 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
- b) Sonstige bereits rechtsverbindliche Änderungen siehe Bebauungsplan Nr.

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 18.10.1983 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach § 12 BBauG am 15.09.1984 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 15.09.1984

Stadt Mannheim
-bezernat IV -
Gormsen
Bürgermeister



MANNHEIM DEN 25.7.83
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

Gormsen
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM DEN 25.7.83
STADTPLANUNGSAMT

Wajensh
STADTBAUDIREKTOR