

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

M.1:1000

58/11

34
Waldhof

ERLÄUTERUNG:

WR	REINES WOHNGEBIET
0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL
0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
GH	GARTENHOFHAUS, 0 OFFENE BAUWEISE
* FD	FLACHDACH, * SD SATTELDACH, 30° - 35° NEIGUNG * DACHZERFALLUNG
—	NEU FESTZULEGENDEN BAULINIE
—	NEU FESTZULEGENDEN BAUGRENZE
—	NEU FESTZULEGENDEN STRASSENABGRENZUNGSLINIE
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, P PARKSTREIFEN
—	GEHWEGLÄCHEN
—	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
—	AUFZULEGENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
97. 22	ALTE STRASSENHÖHEN, 97. 22 NEUE STRASSENHÖHEN
—	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN
* —	SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG ≤ 0,80m HOCH
R	REICHSHAIMSTÄTTE

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.
- 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. 1,00 m ZU ERSTELLEN. BEI DER ZWEIFGESCHOSSIGEN DOPPELHAUSBEBAUUNG KANN AN DIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEBAUT WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
- * DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND ~~AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKEN~~ INNERHALB EINES BEREICHES VON ≤ 12,00m VON DER STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUFZULEGENDEN.
- * SOCKELHÖHE BEI GARTENHOFHAUSBEBAUUNG ≤ 1,00m ÜBER GELÄNDE, BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG ≤ 0,50m ÜBER GEWEGHINTERKANTE.

HINWEISE:

- DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENABGRENZUNGSLINIEN 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 § III (5) LBO.

MANNHHEIM DEN 22.4.1970

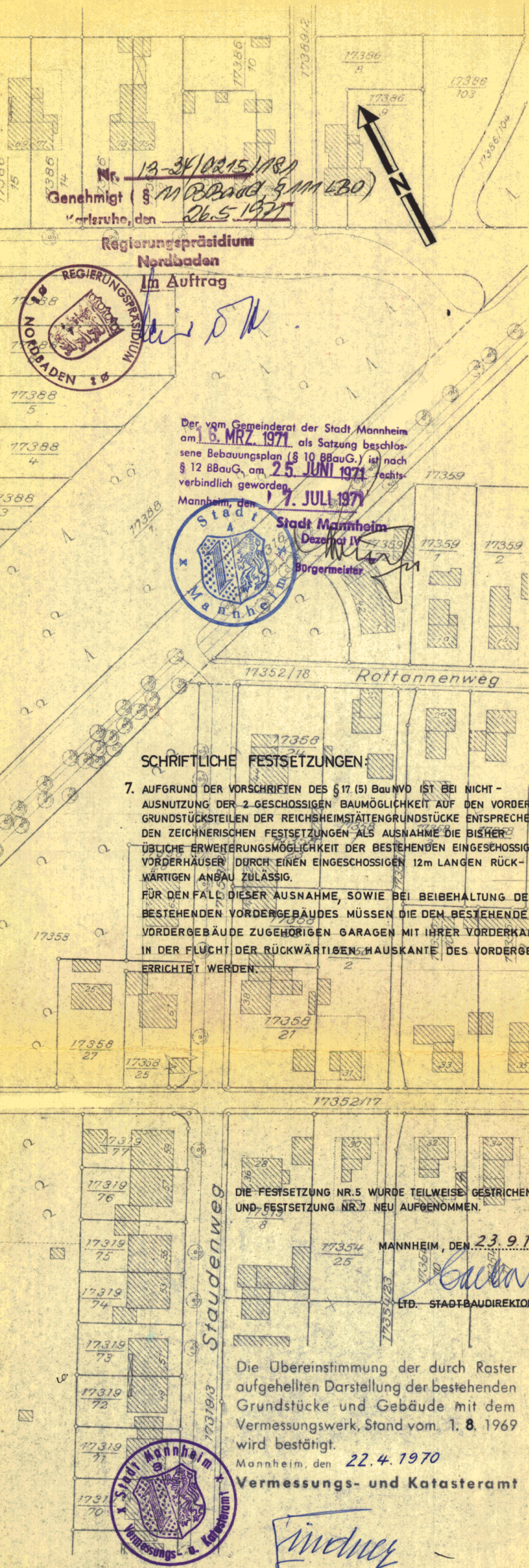
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.VIII

STADTOBERBAUDIREKTOR

MANNHHEIM DEN 22.4.1970

STADTPLANUNGSAMT

LTD. STADTBAUDIREKTOR



Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 18. MRZ. 1971 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 25. JUNI 1971 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 7. JULI 1971

Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

- AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 17 (5) BAU NVO IST BEI NICHT-AUSNUTZUNG DER 2-GESCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHAIMSTÄTTENGUNDSTÜCKE 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.

DIE FESTSETZUNG NR. 5 WURDE TEILWEISE GESTRICHEN UND FESTSETZUNG NR. 7 NEU AUFGENOMMEN.

MANNHHEIM, DEN 23.9.1970

LTD. STADTBAUDIREKTOR

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.8.1969 wird bestätigt.

Mannheim, den 22.4.1970

Vermessungs- und Katasteramt

Findeley