

MANNHEIM

58/11a

WALDHOF-OST

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

M.1:1000

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 58/11

## ERLÄUTERUNG:

	REINES WOHNGEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
	GARTENHOFHAUS, 0 OFFENE BAUWEISE
	FLACHDACH, *SD SATTELDACH, 30° - 35° NEIGUNG *  DACHZERFALLUNG
	NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ZAHLE 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
	EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, HOLZ, EISEN ODER HECKE, 0,80m HOCH
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	ALTE STRASSENHÖHEN, 97.22 NEUE STRASSENHÖHEN
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN
	SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG $\geq$ 0,80m HOCH
	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  $\leq 12,00m$  VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.

\*6. SOCKELHÖHE BEI GARTENHOFHAUSBEBAUUNG  $\leq 1,00m$  ÜBER GELÄNDE, BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG  $\leq 0,50m$  ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.

7. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 17 (5) BauNVO IST BEI NICHT-AUSNUTZUNG DER 2 GESCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHAIMSTÄTTENGRUNDSTÜCKE 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. 58/38 ABGELOST WURDEN.)  
VERBODEN DER BEBAUUNG = 0,50m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.

## 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 (1) LBO.

25. 7. 83  
MANNHEIM DEN .....

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

*G. Müller*

BÜRGERMEISTER

25. 7. 83  
MANNHEIM DEN .....

STADTPLANUNGSAMT

*W. J. ...*

STADTBAUDIREKTOR





## Hinweis:

- a) Der am 25.6.1991 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 58/11 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. 58/11a.

Nr. 13-24/0215  
Genehmigt (§ 14 BBauG)  
Karlsruhe, den 2.8.14  
Regierungspräsident  
Karlsruhe



*Katze*  
*Akt*