

MANNHEIM

Heinrich ~~45~~ WALDHOF-ÖST  
Waldhof.

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

M.1:1000

34  
Waldhof

## ERLÄUTERUNG:

58/11

<b>WR</b>	REINES WOHNGEBIET
<b>0,6</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL
<b>0,6</b>	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
<b>I</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
<b>GH</b>	GARTENHOFHAUS, 0 OFFENE BAUWEISE
<b>* FD</b>	FLACHDACH, * <b>SD</b> SATTELDACH, 30° - 35° NEIGUNG *  DACHZERFALLUNG
	NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
<b>1</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, P PARKSTREIFEN
	GEHWEGFLÄCHEN
	GRÜNFLÄCHEN  PARKANLAGE
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN, G <sub>a</sub> GARAGEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
	<i>ohne Sign.</i> EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, HOLZ, EISEN ODER HECKE, 0,80m HOCH
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
<b>97.22</b>	ALTE STRASSENHÖHEN, <b>97.22</b> NEUE STRASSENHÖHEN
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN
	SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG $\approx$ 0,80m HOCH
<b>R</b>	REICHSHAIMSTÄTTE



## 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. SATTELOÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30°-35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
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 DOPPELHAUSBEBAUUNG KANN AN DIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEBAUT WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
- \*5. DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND ~~AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKEN~~ INNERHALB EINES BEREICHES VON  $\leq 12,00$  m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.
- \*6. SOCKELHÖHE BEI GARTENHOFHAUSBEBAUUNG  $\leq 1,00$  m ÜBER GELÄNDE, BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG  $\leq 0,50$  m ÜBER GEWEGHINTERKANTE.
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.

## 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.

MANNHEIM DEN 22.4.1970

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.VIII

  
STADTOBERBAUDIREKTOR

MANNHEIM DEN 22.4.1970

STADTPLANUNGSAMT

  
LTD. STADTBAUDIREKTOR



