MANNHEIM

WALDHOF-OST

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE LANGER SCHLAG 93-127, NEUEICHWALDSTRASSE 18-30 SOWIE WEISSTANNENWEG 1-5 UND 2-8

M. 1:1000

GEÄNDERT IM BEREICH Lgb. Nr.
17353/6, 17353/7, 17351/1, 17351/2, 17350/1, 17350/7, 17352/7, 17352/8
s. AKTENVERMERK VOM 3.3.1971

MANNHEIM, DEN 3.3.1971

LTD. STADTBAUDIREKTOR

ERLÄUTERUNG:

- WR — REINES WOHNGEBIET, WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
- GH — GARTENHOFHAUS O OFFENE BAUWEISE
- FD — FLACHDACH, *SD SATTELDACH, 30°-35° NEIGUNG
- NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE — AUFZUHEBENDE BAULINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE — AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 1 — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN — GEHWEGFLACHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- Ga — GARAGEN, P PARKSTREIFEN, DG DOPPELSTOCKGARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- *ohne Sign. — EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 100.00 — ALTE STRASSENHÖHE
- 100.00 — NEUE STRASSENHÖHE
- BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN
- * — SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG ≡0,80m HÖHE
- * — DACHZERFALLUNG

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

9. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES §17 (5) BauNVO IST BEI NICHTAUSNUTZUNG DER 2 GESCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHEIMSTÄTTENGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ALS AUSNAHME DIE BISHER ÜBLICHE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT DER BESTEHENDEN EINGESCHOSSIGEN VORDERHÄUSER 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.

DIE FESTSETZUNG NR.6 WURDE TEILWEISE GESTRICHEN UND FESTSETZUNG NR.9 NEU AUFGENOMMEN.

MANNHEIM, DEN 8.10.1970

LTD. STADTBAUDIREKTOR

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. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30°–35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4. 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. 1,00m HÖHE ZU ERSTELLEN.

* 5. SOCKELHÖHE BEI GARTENHOFHAUSBEBAUUNG ≦ 1,00m ÜBER GELÄNDE, BEI ZWEIGESCHOSSIGER BEBAUUNG ≦ 0,50m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE

* 6. DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND ~~AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKEN~~ INNERHALB EINES BEREICHES VON ≦ 12,00m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.

7. BEI DER ZWEIGESCHOSSIGEN EINZELHAUSBEBAUUNG KANN AN DIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEBAUT WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.

8. BEI DER NEUBEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE WEISSTANNENWEG 1 – 5 SIND DIE VORHANDENEN GEBÄUDE ABZUBRECHEN.

DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (5) LBO

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.

Nr. 13-24/0215/1092
Genehmigt (§ 11 BBauG, §111 LBO)
Karlsruhe, den 8.9.1971
Regierungspräsidium Nordbaden
Im Auftrag

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 20. JULI 1971 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach §12 BBauG. am 10. MRZ. 1972 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 17. MRZ. 1972
Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 1. 1970 wird bestätigt.
Mannheim, den 18. 9. 1970
Vermessungs- und Katasteramt
i.V.

Mannheim, den 18. 9. 1970
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII
Stadtoberbaudirektor

Mannheim, den 18. 9. 1970
STADTPLANUNGSAMT
Ltd. Stadtbaudirektor

Gez. Dez. 1969 Zirj. Geä. Aug. 1970 Gö.