Mannheim

Waldhof

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE WALDPFORTE 102–140 U. 146–198, HAINBUCHENWEG 1–31, 57–63 U. 2–28, FÖHRENWEG 1–15 SOWIE AM HERRSCHAFTSWALD 1–17

58/16

M. 1:1000

Nr. 13-24/020/23
Genehmigt (§ 11 BBauG & 111 LBO)
Karlsruhe, den 25.10.1973
Regierungspräsidium
Karlsruhe
Im Auftrag
Heinsheimer

Erläuterung:

- WR REINES WOHNGEBIET
- 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
- O OFFENE BAUWEISE — GH GARTENHOFHAUS
- FD FLACHDACH — SD SATTELDACH
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI BESTEHENDER BEBAUUNG
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEGFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE — PARKANLAGE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE
- U UMFORMERSTATION
- FLÄCHE FÜR GARAGE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ohne Sign. EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE } HOLZ, EISEN ODER HECKE
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE } 0,80 m HOCH
- EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- MIT GEH,-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHE
- Ga GARAGE — GGa GEMEINSCHAFTSGARAGE
- P PARKSTREIFEN
- DACHNEIGUNG
- 96.50 ALTE STRASSENHÖHE 96.50 NEUE STRASSENHÖHE
- SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG max. 0.80m HOCH
- M ABSTELLPLATZ FÜR MÜLLSAMMELBEHÄLTER
- R REICHSHEIMSTÄTTE
- BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

Schriftliche Festsetzungen:

1. JE WOHNGEBÄUDE 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 2.25 m HÖHE ZULÄSSIG. DIE ÜBRIGEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT MIT MAX. 1.00 m HÖHE ZU ERSTELLEN.
3. SOCKELHÖHE BEI DER GARTENHOFBEBAUUNG ≦ 1.00m ÜBER GELÄNDE, BEI DER ZWEIGESCHOSSIGEN BEBAUUNG ≦ 0.50m ÜBER GEWEHNTERKANTE.
4. DIE BEBAUUNG AUF DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKEN KANN AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERFOLGEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULÄSSEN. WIRD EIN SEITLICHER ODER RÜCKWÄRTIGER ABSTAND EINGEHALTEN SO MUSS ER MINDESTENS 3.00 m BETRAGEN, BEI EINBAU EINES NOTWENDIGEN FENSTERS 4.00 m.
5. ABGRABUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
6. DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES BEREICHES ≦ 12.00m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.
7. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22 (4) BauNVO KÖNNEN DIE ZWEIGESCHOSSIGEN EINZELHÄUSER AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
8. 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 ÜBLICHEN ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT DER BESTEHENDEN EINGESCHOSSIGEN VORDERHÄUSER DURCH EINEN EINGESCHOSSIGEN RÜCKWÄRTIGEN ANBAU ZULÄSSIG.
9. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30°-35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
10. ~~SOLLTEN MIT DER ERLEGUNG VON BAUGRUNDSTÜCKEN DEM WALDSTREIFEN AN DER KARLSTERNSTRASSE EINZELNSTEHENDE BÄUME AUF PRIVATFLÄCHEN ZU STEHEN KOMMEN, SO IST DAS FÄLLEN NUR MIT GENEHMIGUNG DES GRUNFLÄCHENAMTES ZULÄSSIG.~~

überlebt am 15.1.1973 Luben.

Hinweise:

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
2. FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BauNVO IN IHRER AB 1.1.1969 GÜLTIGEN FASSUNG UND DER LBO IN DER FASSUNG VOM 1.7.1972.
3. DIE MIT ✳ GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (5) LBO.

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 4. 1972 wird bestätigt.
Mannheim, den 1.2.1973
VERMESSUNGSAMT
Stadt Mannheim Vermessungsamt

Mannheim, den 1. 2. 1973
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII
BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 1.2.1973
STADTPLANUNGSAMT
LTD. STADTBAUDIREKTOR

Stadt Mannheim

Der gem. Beschluss des der Stadt Mannheim am 1. JULI 1973 als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist (§ 10 BBauG.) nach § 12 BBauG. am 12. FEB. 1974 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 12. FEB. 1974
Stadt Mannheim
Dezernat VII
Bürgermeister

GEZ. Okt. 1971 Br.