

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KIRCHWALDSTRASSE UND WALDFRIEDHOF NR. 58/22

M. 1:1000

HINWEIS:

DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABS. 5 LBO.

ERLÄUTERUNG:

	REINES WOHNGEBIET		
	GRUNDFLÄCHENZAHL		
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		
	GESCHOSSZAHL (HÖCHSTGRENZE)		
	GESCHLOSSENE BAUWEISE		OFFENE BAUWEISE
	FLACHDACH		SATTELDACH
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE		
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	ABGRENZUNG DES UNTERSCHIEDLICHEN MASSES DER NUTZUNG UND DER BAUWEISE		
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		
	GEHWEGFLÄCHE		
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE		
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE		
	ZUGEHÖRIGKEIT WOHNHAUS: GARAGE		SPIELPLATZ
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN		
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE		
	GRÜNFLÄCHE		
	STRASSENBEGLEITGRÜN		
	ALTE STRASSENHÖHE BZW. GELÄNDEHÖHE		
	NEUE STRASSENHÖHE		FIRSTRICHTUNG
	MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE		
	FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT		
	BÖSCHUNG		
	UMFORMERSTATION		VERSORGUNGSFLÄCHE
	GARAGEN		FLÄCHEN FÜR GARAGEN
	GESCHOSSZAHL BEI VORHANDENER BEBAUUNG		
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG		
	MIT FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE		
	EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN		
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	MÜLLSAMMELBEHÄLTER		
	BEREICHE, IN DENEN BÄUME MIT EINEM STAMMDURCHMESSER VON MIND. 10cm, GEMESSEN 1,00m ÜBER DEM BODEN, ZU ERHALTEN SIND		

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ~~AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENLEUCHTUNGSMÄSTEN ZU DULDEN.~~
2. SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.
- * 3. DIE REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.
- * 4. DIE DIE GARAGENANLAGEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
- * 5. STRASSEN- UND WEGESEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE NACH LAGE UND AUSFÜHRUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN; DIE HÖHE DARF 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- * 6. DIE SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG BIS ZU 30°-35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
7. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN IST GEMÄSS § 23, ABS. 5 BauNVO DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN SOWIE VON NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 Bau NVO NICHT ZULÄSSIG.
8. JE WOHNGEBÄUDE SIND GEMÄSS § 3(4) BauNVO NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN IST DIE BEBAUUNG INNERHALB DES BAUSTREIFENS IM SÜDWESTLICHEN BEREICH DES PLANGEBIETES AN DER KIRCHWALDSTRASSE.
9. ~~DIE DURCH STRASSEN- UND WEGEANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.~~
10. GEMÄSS § 21a ABS. 2 Bau NVO SIND DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGE (GARAGENANLAGE , MÜLL - SAMMELPLÄTZE) HINZUZURECHNEN.
11. GEMÄSS § 23 ABS. 3 Bau NVO SIND AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3,00m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE UND EINER HÖHE VON MAX. 2,00m ZULÄSSIG.

MANNHEIM, DEN 1.3.77

MANNHEIM, DEN 1.3.77

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII

STADTPLANUNGSAMT

BÜRGERMEISTER

STADTOBERBAUDIREKTOR