

Wa. 45

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:

	WR 0,4 1,1 IV g FD	REINES WOHNGEBIET GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL GESCHOSSZAHL (HÖCHSTGRENZE) GESCHLOSSENE BAUWEISE FLACHDACH
	 SD	OFFENE BAUWEISE SATTELOACH
		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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE ZUGEHÖRIGKEIT WOHNHAUS: GARAGE PARKANLAGE BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE GRÜNFLÄCHE STRASSENBEGLEITGRÜN 100.00 100.00 ALTE STRASSENHÖHE BZW. GELÄNDEHÖHE NEUE STRASSENHÖHE MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT BÖSCHUNG UMFORMERSTATION 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 STRASSEN-LEUCHTUNGSMÄSTEN ZU DULDEN.~~
2. SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.
- * 3. DIE REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAST WERDEN UND BLEIBEN.
- * 4. DIE DIE GARAGENANLAGEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 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. DACH-AUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
7. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IST GEMÄSS § 23, ABS. 5 BauNVO DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN SOWIE VON NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 Bau NVO NICHT ZULÄSSIG.
JE WOHNGEBÄUDE SIND GEMÄSS § 3(4) BauNVO NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
8. 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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 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 GEBÄUDEHINTER-KANTE UND EINER HÖHE VON MAX. 2,00m ZULÄSSIG.

MANNHEIM, DEN 1.3.77

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 1.3.77

STADTPLANUNGSAMT

STADTOBERBAUDIREKTOR