



MANNHEIM GARTENSTADT

# BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MÄRKER QUERSCHLAG 30-34 U. 31-35, ROTTANNENWEG 1a-1c U. 2-6, WEISSTANNENWEG 18-22

58/9

M. 1 : 1000

**ERLÄUTERUNG:**

WR	REINES WOHNGEBIET
06	GRUNDFLÄCHENZAHL
06	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBAU (BAUUNGSZWINGEND)
GH	GARTENHOFHAUS 0 OFFENE BAUWEISE
* FD	FLACHDACH * SD SATTELDACH 30° - 35° NEIGUNG
1	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
—	NEU FESTZULEGENDEN STRASSENBELEGUNGSLINIE
—	NEU FESTZULEGENDEN BAULINIE
—	NEU FESTZULEGENDEN BAUGRENZE
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
—	GEHWEGFLÄCHE
—	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
—	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
Ga	GARAGEN n.f. NICHT BEFAHRBAR DG DOPPELGARAGEN
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
—	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN
—	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
—	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
—	AUFZUBEHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
97.50	ALTE STRASSENHÖHE 97.60 NEUE STRASSENHÖHE
*	DACHZERFALLUNG
R	REICHSHHEIMSTÄTTEN
—	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

**SEHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- JE GRUNDSTÜCK SIND NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WÄNDE IN BETON- ODER HOLZBAUWEISE VON 225m HÖHE ZULÄSSIG. AUSNAHMEN VON DIESER FESTSETZUNG SIEHE FESTSETZUNG NR.3. DIE ÜBRIGEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN. DIE HÖHE DARF 100m NICHT ÜBERSCHREITEN. STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, 0,80m HOCH AUSZUFÜHREN.
- DIE BEBAUUNG DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKE IST BIS AN DIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU FÜHREN SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN. MIT DEM EINVERSTÄNDNIS DES NACHBARN KANN EIN GRENZABSTAND VON MIN. 3,00m EINGEHALTEN WERDEN, DER DANN AUCH AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK EINZUHALTEN IST. IN ALLEN FÄLLEN DES ABRÜCKENS DER BEBAUUNG VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IST DIE EINFRIEDIGUNG ZW. DEN GARTENHOFHÄUSERN IN MASCHENDRAHT MIT MAX. 100m HÖHE AUFZUSTELLEN.
- SÖCKELHÖHE BEI GARTENHOFHAUSBEBAUUNG ≤ 100m ÜBER GELÄNDE, BEI DER ZWEIFGESCHOSSIGEN BEBAUUNG ≤ 0,50m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.
- AUFGUNDE DER VORSCHRIFTEN DES §22(4) BauNVO KÖNNEN DIE ZWEIFGESCHOSSIGEN EINZELHÄUSER AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
- DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNUNGSBÄUDE SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON ≤ 12,00m VON DER STRASSENBELEGUNGSLINIE DER JEWELIGEN FAHRSTRASSE AUFZUSTELLEN.
- SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30° - 35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- AUFGUNDE DER VORSCHRIFTEN DES §17(5) BauNVO IST BEI NICHTAUSNUTZUNG DER ZWEIFGESCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHHEIMSTÄTTENGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ALS AUSNAHME DIE BISHER ÜBLICHE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT ZULÄSSIG.

**HINWEISE:**

- DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBELEGUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
- FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BauNVO IN IHRER AB 1.1.1969 GÜLTIGEN FASSUNG UND DER LBO VOM 6.4.1964.

MANNHEIM, DEN 20.10.1971

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.VIII

*Vinny*

STADTOBERBAUDIREKTOR

MANNHEIM, DEN 20.10.1971

STADTPLANUNGSAMT

*Bullen*

LTD. STADTBAUDIREKTOR

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgetheilten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. März 1971 wird bestätigt.

20.10.1971

Mannheim, den

Vermessungs- u. Katasteramt

*Joachim*

Stadt Mannheim - Vermessungs- und Katasteramt