



MANNHEIM

WALDHOF-OST

## BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE SPECKWEG 94-104

59/3

M 1:1000

## ERLÄUTERUNG:

WR	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
0,6	REINES WOHNGEBIET
0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL
I	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
GH	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
FD	GARTENHOFHAUS
1	FLACHDACH
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
	BEISTEHENDE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINE
	NEU FESTZULETZENDE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINE
	NEU FESTZULETZENDE BAULINIE
	NEU FESTZULETZENDE BAUGRENZE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	GEHWEGFLÄCHE
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
	GARAGEN, R REICHSHEIMSTÄTTENGRUNDSTÜCKE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE HOLZ, EISEN ODER HECKE 0,80m HOCH
	BEISTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	ALTE STRASSENHÖHE
	NEUE STRASSENHÖHE
	DACHZERFALLUNG
	SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG ≤ 0,80m HÖHE
	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

## HINWEISE:

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN 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 IN DER FASSUNG VOM 1.7.1972

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

MANNHEIM DEN 12.10.1972

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII

BÜRGERMEISTER

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim  
am 27.3.1972 als Satzung beschlossene  
Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach  
§ 12 BBauG. am 14.9.1972 rechts-  
verbindlich geworden.

Mannheim, den 14.9.1972

Stadt Mannheim  
Dezernat VII  
Bürgermeister



## 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 2,25m 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 AUF DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKEN MUSS AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERFOLGEN, 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. WIRD EIN GRENZABSTAND EINGEHALTEN, SO IST DIE EINFRIEDIGUNG ZWISCHEN DEN GARTENHOFHÄUSERN IN MASCHENDRAHT MIT MAX. 1,00m HÖHE ZU ERSTELLEN.
- \* 5. SOCKELHÖHE BEI DER GARTENHOFHAUSBEBAUUNG ≤ 1,00m ÜBER GELÄNDE, BEI DER ZWEI-GESCHOSSIGEN BEBAUUNG ≤ 0,50m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.
- \* 6. DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON ≤ 12,00m VON DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.
7. AUFGRUND VON § 31 ABS. 1 BBauG 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 EINGESCHOS-SIGEN VORDERHÄUSER DURCH EINEN 12,00m LANGEN ANBAU ZULÄSSIG.

Die Übereinstimmung der durch Raster auf-  
gehellten Darstellung der bestehenden  
Grundstücke und Gebäude mit dem Vermes-  
sungswork-Stand vom 1.6.1971



12.10.72

Vermessungsamt

Gaz. Mai 77

Nr. 13-24/0219/3  
Genehmigt (§ 11 BBauG & M (30))  
Karlsruhe, den 24.6.1973

Regierungspräsidium

Karlsruhe

Im Auftrag

Heinrich

MANNHEIM DEN 12.10.1972

STADTPLANUNGSAMT

LTD. STADTBAUDIREKTOR

