

MANNHEIM

WALDHOF-OST

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GRUNDSTÜCKE SPECKWEG 94 - 104

59/3

M 1:1000

ERLÄUTERUNG:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
	REINES WOHNGEBIET	
	GRUNDFLÄCHENZAHL	
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)	
	GARTENHOFHAUS	OFFENE BAUWEISE
	FLACHDACH	SATTELDACH 30°-35° NEIGUNG
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG	
	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINE	NEU FESTZULEGENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINE
	NEU FESTZULEGENDE BAULINIE	
	NEU FESTZULEGENDE BAUGRENZE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	
	GEHWEGFLÄCHE	
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	
	GARAGEN, R REICHSHEIMSTÄTTENGRUNDSTÜCKE	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
	ohne Sign. EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE HOLZ, EISEN ODER HECKE 0,80 m HOCH	
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	ALTE STRASSENHÖHE	NEUE STRASSENHÖHE
	DACHZERFALLUNG	
	SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG ≤ 0,80 m HÖHE	
	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT	

HINWEISE:

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN 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.

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim
am 27.3.1973 als Satzung beschlos-
sene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach
§ 12 BBauG. am 14.9.1973 rechts-
verbindlich geworden.

MANNHEIM DEN 12.10.1972

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII

BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 14.9.1973
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 \leq 1,00 m ÜBER GELÄNDE, BEI DER ZWEIGESCHOSSIGEN BEBAUUNG \leq 0,50 m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.
- * 6. DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON \leq 12,00m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.
7. AUFGRUND VON § 31 ABS. 1 BBauG IST BEI NICHTAUSNUTZUNG DER 2-GESCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHAIMSTÄTTENGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ALS AUSNAHME DIE BISHER ÜBLICHE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT DER BESTEHENDEN EINGESCHOSSIGEN VORDERHÄUSER DURCH EINEN 12,00m LANGEN ANBAU ZULÄSSIG.

Nr. 13-24/0219/3

Genehmigt (§ 11 BBauG § 11a (30)

Karlsruhe, den 29.6.1973

Regierungspräsidium

Karlsruhe

Im Auftrag

*Heinrich*heim
thlos-
nach
rechts-MANNHEIM DEN 12.10.1972

STADTPLANUNGSAMT

LTD. STADTBAUDIREKTOR



