

**BEBAUUNGSPLAN NR. 59 /4a FÜR  
DAS GEBIET  
ZWISCHEN HESSISCHE STRASSE  
UND FREIER WEG**

TEILÄNDERUNG DES BBPL.NR.59/4

Maßstab 1:1000

ERLÄUTERUNG:

Das Diagramm zeigt ein Grundstück mit folgenden Details:

- Grenzen:** Die obere Grenze ist als "GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES" gekennzeichnet.
- Mischgebiet:** Ein Kasten mit der Aufschrift "M1 MISCHGEBIET".
- Allgemeines Wohngebiet:** Ein Kasten mit der Aufschrift "ALLGEMEINES WOHNGEBIET".
- Grundflächenzahl:** Ein Kasten mit der Aufschrift "GRUNDFLÄCHENZAHL".
- Geschossflächenzahl:** Ein Kasten mit der Aufschrift "GESCHOSSFLÄCHENZAHL".
- Zahl der Vollgeschosse:** Ein Kasten mit der Aufschrift "ZAHL DER VOLLGESCHOSSSE (HÖCHSTGRENZE)".
- Offene Bauweise:** Ein Kasten mit der Aufschrift "OFFENE BAUWEISE".
- Satteldach:** Ein Kasten mit der Aufschrift "SATTELDACH".
- Festzusetzende Baugrenze:** Ein Kasten mit der Aufschrift "NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE".
- Bestehende und bleibende Grundstücksgrenze:** Ein Kasten mit der Aufschrift "BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE".
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze:** Ein Kasten mit der Aufschrift "VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE".
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze:** Ein Kasten mit der Aufschrift "AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE".
- Strassenverkehrsfläche:** Ein Kasten mit der Aufschrift "STRASSENVERKEHRSLÄCHE".
- Gehwegfläche:** Ein Kasten mit der Aufschrift "GEHWEGFLÄCHE".
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche:** Ein Kasten mit der Aufschrift "NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHE".
- Firstrichtung bei Neubebauung:** Ein Pfeil mit der Aufschrift "FIRSTRICHTUNG BEI NEUBEBAUUNG".
- Neu festzusetzende Strassenbegrenzungsline:** Ein Kasten mit der Aufschrift "NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINE".
- Fläche für Garagen:** Ein Kasten mit der Aufschrift "FLÄCHE FÜR GARAGEN".
- Garage:** Ein Kasten mit der Aufschrift "GARAGE".
- Doppelstockgarage:** Ein Kasten mit der Aufschrift "DG DOPPELSTOCKGARAGE".
- Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze:** Ein Kasten mit der Aufschrift "EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, EISEN-HECKE-HOLZ ≦ 0.80 cm".
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung:** Ein Kasten mit der Aufschrift "ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG".
- Maximale Bautiefe:** Ein Kasten mit der Aufschrift "MAXIMALE BAUTIEFE".
- Parkbuch:** Ein Kasten mit der Aufschrift "PARKBUCH".
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig:** Ein Kasten mit der Aufschrift "NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG".
- Trafostation:** Ein Kasten mit der Aufschrift "TRAFOSTATION".
- Alte Strassenhöhe:** Ein Kasten mit der Aufschrift "ALTE STRASSENHÖHE".
- Neue Strassenhöhe:** Ein Kasten mit der Aufschrift "NEUE STRASSENHÖHE".
- Sichtwinkel:** Ein Kasten mit der Aufschrift "SICHTWINKEL".
- Abzubrechende Gebäude:** Ein Kasten mit der Aufschrift "ABZUBRECHENDE GEBÄUDE".
- Haltestelle:** Ein Kasten mit der Aufschrift "HALTESTELLE".

HINWEISE:

- 1 —  
DIE MIT \* GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (1) LBO.  
— 2 —  
BEI DER EINTRAGUNG DER SAUKÖRPER HANDELT ES SICH UM EINE UNVERBILICHTE  
DARSTELLUNG.  
— 3 —  
DIE VEREINZELT EINGETRAGENE BAUTIEFE VON MAX. 13,00m GILT FÜR SÄMTLICHE GEBÄUDE.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1 —
- IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WAL) SIND JE WOHNHÄUŠE NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.  
BESCHL. D. T.A.v. 11. 2. 82
- \* 2 —
- BEI NEUBAUUNG, GEBÄUDEERWEITERUNG ODER AUFSTOCKUNG MÜSSEN SATTELDÄCHER  
MIT EINER NEIGUNG VON 30° - 35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBÄUEN SIND NICHT  
ZULÄSSIG BEI NEUBAUUNG. BESCHL. D. T.A.v. 11. 2. 82
- \* 3 —
- ABGRABUNGEN DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- \* 4 —
- DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DES SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0,80 m NICHT  
ÜBERSCHREITEN.
- \* 5 —
- DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, TRAUFGHÖHE UND MATERIAL DER AUSSEN-  
WÄNDE EINANDER ANGEPAŠST WERDEN UND BLEIBEN.
- \* 6 —
- DIE MÜLLBEHÄLTER SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON MAXIMAL 12m GEMESSEN VON DER  
STRAŠSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.
- 7 —
- SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN  
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES  
§ 14 BAU. NVO NICHT ZULÄSSIG.

— 8 —

SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN  
HINTERKANTE - GEHWEG UND VORDERKANTE - GARAGE MINDESTENS 5,00m BETRAGEN.

— 9 —

HÖHE DER BAUKÖRPER BEZOGEN AUF GEHWEGHINDERKANTE MAX. 6,60 m (SCHNITT-  
PUNKT DACHHAUT / AUSSENKANTE WAND.)

\* 10 —

STRASSESEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE NACH LAGE UND AUSFÜHRUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

\* 11 —  
DIE NICHT-ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGS-  
LINIEN UND BAUGRENZEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

\* 12 —  
ZUGELASSEN SIND DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE.  
DIE HÖHE DER VORDERWAND DER DACHAUFBAUTEN DARF GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTLINIE  
DACHHAUT DES GEBÄUDES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES SOWIE SCHNITTLINIE  
DACHHAUT DES DACHAUFBAUES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES MAX. 1,50m BETRAGEN.  
BESCHL. D. T. A. v. 11. 2. 82

Nr. 13-24 / 0218  
Genehmigt (§ 11 BZG)  
Karlsruhe, den 2. 8. 84  
Regierungspräsidium  
Karlsruhe



*Astor*  
**Astor**

Hinweis:

- a) Der am 4.7.1978..... rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 59/4..... wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 59/4a.....) und die entsprechend gekennzeichneten Texte neu aufgenommen bzw. korrigiert. Diese Änderung wurde am 20.12.1983 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
- b) Sonstige bereits rechtsverbindliche Änderungen siehe Bebauungsplan Nr. ....

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim  
am 18.10.1983 als Satzung beschlossene  
Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach  
§ 12 BBauG am 15.09.1984 rechtsverbind-  
lich geworden.

Mannheim, den 15.09.1984

Stadt Mannheim  
-Dezernat IV-  
*Gormsen*  
Gormsen  
Bürgermeister



MANHEIM, DEN 25. 7. 83

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

MANHEIM, DEN 25. 7. 83

STADTPLANUNGSAMT

Wajnski  
STADTBAUDIREKTOR

Die Übereinstimmung der durch Raster  
aufgehellten Darstellung der bestehenden  
Grundstücke und Gebäude mit dem  
Vermessungswerk, Stand vom 1. 3. 1976  
wird bestätigt.

Mannheim, den  
**Vermessungsamt**