

Mannheim

Neustheim

4 **BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEWERBEGEBIET ZWISCHEN SECKENHEIMER LANDSTRASSE (B37), HANS-THOMA-STR., RHEIN-NECKAR-SCHNELLWEG (B38 NEU) UND KARL-KUNTZ-WEG**

NR. 61/3

M. 1 : 1000

Erläuterung:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	GEWERBEGEBIET EINGESCHRÄNKT (SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG NR. 5)
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)
	FLACHDACH b BESONDERE BAUWEISE
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (MAUER ODER MASCHENDRAHT 2.00m HOCH)
	ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	GEHWEGFLÄCHE
	STRASSENBEGLEITGRÜN
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	VORHANDENE BEBAUUNG
	ABZUBRECHENDE BEBAUUNG
	SICHTWINKEL
	ALTE STRASSENHÖHE 95.42
	NEUE STRASSENHÖHE 97.00
	BÖSCHUNG
	UMFORMERSTATION
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE
	EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (MAUER ODER MASCHENDRAHT 2.00m HOCH)
	ohne Signatur

NR. 13-24/0299/108
GENEHMIGT (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
KARLSRUHE, 7.2.1978

REGIERUNGSPRÄSIDIUM

KARLSRUHE

IM AUFTRAG



DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM
AM 18.10.1977 ALS SATZUNG BESCHLOS-
SENE BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBauG.) IST
NACH § 12 BBauG. AM 10.3.1978 RECHTS-
VERBINDLICH GEWORDEN.

MANNHEIM, 10.3.1978

STADT MANNHEIM

DEZERNAT VII

BÜRGERMEISTER



Schriftliche Festsetzungen:

- * 1. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGS - LINIE UND EINFRIEDIGUNG SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN.
2. ~~DIE DURCH ANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.~~
3. GEMÄSS § 22, ABS. 4 BauNVO WIRD EINE ABWEICHENDE BAUWEISE FESTGESETZT.
- a) HIERNACH KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN, BZW. BIS ZU 8,00 m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN.
- b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00 m EINHALTEN.
- c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEN NACHBARGRUND - STÜCKEN MINDESTENS EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m. BEI GEBÄUDEN MIT MEHR ALS 2 VOLLGESCHOSSEN, BZW. ÜBER 8,00 m HÖHE SIND NACH DEM 2. VOLLGESCHOSS IN DEN FÄLLEN a) UND c) MINDESTENS DIE GRENZABSTÄNDE DES § 7, ABS. 2 LBO VOM 20.6.1972, IM FALLE b) ZUSÄTZLICH ZU DEM GRENZABSTAND VON 6,00 m EIN WEITERER GRENZABSTAND VON 1,50 m JE VOLLGESCHOSS - EINZUHALTEN.
- FÜR DIE ERSTEN BEIDEN GESCHOSSE BZW. GEBÄUDETEILE BIS 8,00 m HÖHE GELTEN DIE VORSCHRIFTEN ZIFF. 3a) BIS c) ENTSPRECHEND.
- * 4. BEI ZURÜCKGESETZTER EINFRIEDIGUNG IST DIE ABGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKE AN DER GEHWEGHINTERKANTE DURCH SAUMSTEINE VORZUNEHMEN.
5. ZULÄSSIG SIND NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE.
6. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 8 (3) 1 BauNVO WERDEN AUF DEN GEWERBE - BAUGRUNDSTÜCKEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS - UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ZUGELASSEN.

Hinweise:

1. DAS PLANUNGSGEBIET LIEGT IM BAUSCHUTZBEREICH DES LANDEPLATZES MANNHEIM - NEUSTHEIM. GEMÄSS § 13 LUFTVERKEHRSGESETZ DARF DIE MAX. BAUHÖHE VON 25,00 m ÜBER GRUND AUCH IM AUSNAHMEFALL NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
2. DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111(5) LBO.

MANNHEIM, **22. 4. 1977**

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII

[Signature]
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, **22. 4. 1977**

STADTPLANUNGSAMT

[Signature]
STADTOBERBAUDIREKTOR

Die Übereinstimmung der durch Raster
aufgeheilten Darstellung der bestehenden
Grundstücke und Gebäude mit dem Ver-
messungswerk, Stand vom 1.10. 1972
wird bestätigt.

Mannheim, den **22. 4. 1977**

Vermessungsamt

[Signature]

