

Schriftliche Festsetzungen:

1. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE - GEHWEG UND VORDERKANTE - GARAGE MINDESTENS 5,00m BETRAGEN.
- *2. BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WANDE IN BETON- ODER HOLZBAUWEISE VON 1,80 m HÖHE ZULÄSSIG.
- *3. GARTENHOFHÄUSER KÖNNEN AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
- *4. IN DEN GEX-GEBIETEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2,00m HOCH, ZULÄSSIG.
- *5. REIHEN- UND DOPPELHAUSER MUSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWANDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.
- *6. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MULLTONNENPLATZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
- *7. DER FUSSBODEN ERDGESCHOSS WIRD BEI EINZEL-, DOPPEL-, REIHEN- UND GARTENHOFHÄUSER AUF $\leq 0,50m$ BEZOGEN AUF GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE FESTGELEGT.
8. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND IN DEN FLACHBAUWOHNGBIETEN GEMÄSS § 3(4) BauNVO NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
9. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5 BauNVO).
10. GEMÄSS § 23 ABS. 3 BauNVO SIND AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3,00m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE UND EINER HÖHE VON MAX. 2,00m ZULÄSSIG.
- *11. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND BEI STRASSENRENZUNGSLINIEN UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 0,80m HOCH, ZULÄSSIG.
- *12. BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND-AB OBERKANTE GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF DIE MITTE VON EINZEL-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN) $\leq 6,60m$ BETRAGEN.
- *13. DACHNEIGUNG BEI EINZEL-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSER 35°, BEI GARTENHOFHÄUSER 30°. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND DACHAUFBAUTEN NICHT ZULÄSSIG (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982).
14. a= ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BauNVO) IN DEN GEX- GEBIETEN
 - a) IN DEN GEX-GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
 - b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MUSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00m EINHALTEN.
 - c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MINDESTENS EIN GRENZABSTAND VON 3,00m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENUGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00m.

15. IN DEN GEX - GEBIETEN SIND NACH § 8 ABS.3 NR.1 Bau NVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS-UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULÄSSIG. (§ 1 Abs. 6 Ziffer 2 Bau NVO.)

16. IN DEN GEX - GEBIETEN SIND ZULÄSSIG:

1. GESCHÄFTS-UND BÜROGEBÄUDE
2. SONSTIGE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
3. GARTENBAUBETRIEBE
4. TANKSTELLEN

* 17. 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. 1,50 m BETRAGEN. (BESCHL. D.T.A.V.11.2.1982)

Hinweis:

- a) Der am 6.12.1978 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 63/24 wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 63/24a) 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. 63/24a.

Nr. 13-24/0219

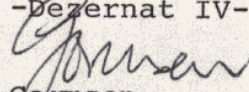
Genehmigt (§ 11 BBauG)

Karlsruhe, den 2.7.84

**Regierungspräsidium
Karlsruhe**
Astor

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
-Bezernat IV-
Gormsen
Bürgermeister

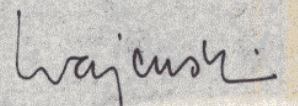
MANNHEIM, DEN 25. 7. 83

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV


BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 25. 7. 83

STADTPLANUNGSAMT


STADTBAUDIREKTOR