

Mannheim

Seckenheim

# BEBAUUNGSPLAN NR.63/24 FÜR DIE WESTLICHE RANDZONE DES ORTSTEILES SECKENHEIM

M. 1:1000

## Erläuterung:

	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
	REINES WOHNGEBIET, <b>GEx</b>	EINGESCHRANKTES GWERBEGBIET (SIEHE FESTSETZUNG NR.16)
	GRUNDFLACHENZAHL	
	GESCHOSSFLACHENZAHL	+ Da GESCHOSSZAHL + SELBSTÄNDIGE WOHNUNG IM DACHRAUM UND DACHAUFBAUTEN ZULÄSSIG.
	GESCHOSSZAHL, ZWINGEND	<b>II</b> GESCHOSSZAHL, HÖCHSTGRENZE
	OFFENE BAUWEISE, <b>9</b>	GESCHLOSSENE BAUWEISE, <b>9</b> ABWEICHENDE BAUWEISE
	SATTELDACH	<b>a</b> NUR GARTENHOFHÄUSER ZULÄSSIG. (SIEHE FESTSETZUNG NR.3)
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	BAULINIE
	BAUGRENZE, SOWIE BAUGRENZE UND STRASSENABGRENZUNGSLINIE	
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FIRSTRICHTUNG	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	
	STRASSENABGLEITGRUN	
	GEHWEGLÄCHE	
	PARKSTREIFEN	
	PARKBUCHT	
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT	
	WOHNBAUFLÄCHEN,	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN	
	UMFORMERSTATION	
	FREILEITUNG	
	WASSERLEITUNG	
	GRUNFLÄCHE	
	PARKANLAGE	
	SPORTPLATZ	
	SPIELPLATZ	
	FLÄCHE FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN	
	STELLPLATZ	
	GARAGE	
	DOPPELSTOCKGARAGE	
	GEMEINSCHAFTSGARAGEN	
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE	
	ZUGEHÖRIGKEIT WOHNUNG: GARAGE	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN (HÖHE 5cm, MATERIAL: BETONWERKSTEIN)	
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG	
	MÜLLBEHALTER	
	ABZUBRECHENDES GEBÄUDE	
	ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHE	
	NEUE STRASSENHÖHE	<b>S</b> SITZGELEGENHEIT
	ZU ERHALTENDE BÄUME	
	NEU ZU PFLANZENDE BÄUME AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN	
	NEU ZU PFLANZENDE BÄUME AUF PRIVATEN FLÄCHEN	

## Hinweis:

1. DIE MIT \* GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABS. 1 LBO
2. SÄMTLICHE FUSSWEGE (VERBINDUNGSWEGE) DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN. (AUSNAHME S. PLANEINTRAG.)



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, WÄNDE 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, TRÄUFHOHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE 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 STRASSENBEREINIGUNGSLINIEN 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 BÄUKÖRPER, 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 DACHAUFBÄUTEN NICHT ZULÄSSIG.
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 5,00m EINHALTEN.
  - c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MINDESTENS EIN GRENZABSTAND VON 3,00m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00m.



15. IN DEN GEX - GEBIETEN SIND NACH § 8 ABS 3 NR 1 BODN. AUSNAHMSWEISE ZULASSIGEN  
WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSHABER UND  
BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULASSIG (§ 1 Abs 5 Ziffer 2 BODN.).

16. IN DEN GEX - GEBIETEN SIND ZULASSIG:

1. GESCHÄFTS- UND BÜROGEBAUDE
2. SONSTIGE NICHT WESENTLICH STORENDE GEWERBEBETRIEBE
3. GARTENBAUBETRIEBE
4. TANKSTELLEN

### ERGÄNZUNG DER SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNG ZU DEM VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63/24:

17. IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN IN NEU ZU ERRICHTENDEN FEUERSTÄTTEN UND DEREN SPÄTEREM UMBAU,  
ODER SPÄTEREN ERWEITERUNG KEINE FESTEN ODER FLÜSSIGEN BRENNSTOFFE, SOWIE ABFÄLLE ALLER ART  
WEDER ZU HEIZ- UND FEUERUNGSZWECKEN, NOCH ZUM ZWECKE DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN.  
(§ 9 ABS. 1 NR. 23 BBAUG). AUSNAHMSWEISE IST DIE VERWENDUNG VON TROCKENEM NATURBELASSENEM  
HOLZ ALS BRENNSTOFF ZULÄSSIG. (EINGESCHRÄNKTES VERBRENNUNGSVERBOT).

DER GEMEINDERAT HAT AM 22.10.1985 DIESE ERGÄNZUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

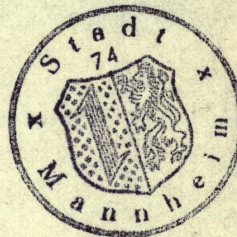
DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE HAT HIERZU MIT ERLASS NR. 13-24/02.19/134 VOM 25.2.1986  
DIE GENEHMIGUNG ERTEILT.

MIT VERÖFFENTLICHUNG AM 7.3.1986 IM "MANNHEIMER MORGEN" WURDE DIE ERGÄNZUNG NACH  
§ 12 B Bau G RECHTSVERBINDLICH.

Mannheim, 2. März 1986

Stadt Mannheim  
Bauverwaltungsamt

Legenbacher  
Direktor





Die Übereinstimmung der durch Raster  
aufgehellten Darstellung der bestehenden  
Grundstücke und Gebäude mit dem  
Vermessungswerk, Stand vom 1.1.1978  
wird bestätigt.

Mannheim, den 6.12.1984

Vermessungsamt

Meyer

Stadtobervermessungsrat



Nr. 13 24 102 19 / 134

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 73 LBO)

Karlsruhe, den 25.02.86

Regierungspräsidium

Karlsruhe

*[Signature]*



MANNHEIM, DEN 6.12.1984

MANNHEIM, DEN 6.12.1984

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

STADTPLANUNGSAMT

*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

*[Signature]*  
STADTDIREKTOR