

Mannheim

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

M. 1:1000

Erläuterung:

WR	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
0.4	REINES WOHNGEBIET, <b>GEx</b>	EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (SIEHE FESTSETZUNG NR. 16)		
0.8	GRUNDFLÄCHENZAHL			
II	GESCHOSSFLÄCHENZAHL			
0	GESCHOSSZAHL, ZWINGEND, <b>II</b>	GESCHOSSZAHL, HÖCHSTGRENZE, <b>II</b>	<b>Da</b>	GESCHOSSZAHL + SELBSTÄNDIGE WOHNUNG IM DACHRAUM UND DACHAUFBAUTEN ZULÄSSIG.
* SD	OFFENE BAUWEISE, <b>9</b>	GESCHLOSSENE BAUWEISE, <b>0</b>	ABWEICHENDE BAUWEISE, <b>0</b>	NUR GARTENHÖFHAUSER ZULÄSSIG. (SIEHE FESTSETZUNG NR. 3)
	SATTELDACH			

	NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	BAULINIE
	BAUGRENZE, SOWIE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FIRSTRICHTUNG	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	
	STRASSENBEGLEITGRÜN	
	GEHWEGFLÄCHE	
	PARKSTREIFEN	
	PARKBUCHT	
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	ZU-UND AUSFAHRTSVERBOT	
	WOHNBAUFLÄCHEN,	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
	UMFORMERSTATION	
	FREILEITUNG	
	WASSERLEITUNG	
	GRÜNFLÄCHE	
	PARKANLAGE	
	SPORTPLATZ	
	SPIELPLATZ	
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	
St	STELLPLATZ	
Ga	GARAGE	
DG	DOPPELSTOCKGARAGE	
GGa	GEMEINSCHAFTSGARAGEN	
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE	
a - k	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	
M	MÜLLBEHÄLTER	
	ABZUBRECHENDES GEBÄUDE	
	ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHE	
	NEUE STRASSENHÖHE	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.)



### 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, 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 MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.
- \*6. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE 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 STRASSENBRENZUNGSLINIEN 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.
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, MÜSSEN 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, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00m.

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

16. IN DEN GEX-GEBIETEN SIND ZULÄSSIG:

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

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim  
am 13.6.1978 als Sitzung beschlos-  
sene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach  
§ 12 BBauG. am 6.12.1978 rechts-  
verbindlich geworden.

Mannheim, den 6.12.1978



Stadt Mannheim

Dezernat 10

Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

Nr. 15-2410219/134

Genehmigt (§ 11 BBauG. in (b))

Karlsruhe, den 20.11.78


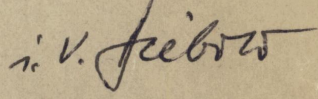


Regierungspräsidium

Karlsruhe

*[Handwritten signature]*



MANNHEIM, DEN. <b>17. 3. 1978</b>	MANNHEIM, DEN. <b>17. 3. 1978</b>	
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII	STADTPLANUNGSAMT	
 BÜRGERMEISTER	 STADTOBERBAUDIREKTOR	
GEZ. APRIL 1978 <i>Wk.</i>	GEÄ. JUNI 1978 ZIRJ.	GEÄ. JUNI 1978 <i>Wk.</i>

Die Übereinstimmung der durch  
Raster aufgehellten Darstellung  
der bestehenden Grundstücke und  
Gebäude mit dem Vermessungswerk,  
Stand vom 1.4.1978 wird bestätigt.

Mannheim, den 17. 3. 1978

Vermessungsamt



*J. J. J.*