

BEBAUUNGSPLAN NR.63/27 FÜR DAS GEBIET HECKWEG 1-21; DÜNENWEG 1-13 UND 2-16; SPARGELWEG 1-21 UND 2-20; WALDSPITZE 3-31 U. 14-32; ZUR WALDAU 4-22 UND 3-25; AM SANDHANG 4-20,28-34 UND 3-17,23-31; DÜNENHOF 1-6: AM DÜNENRAND 2-48; SOWIE DIE GRUNDSTÜCKE FLUR-STÜCK-NR. 57411/3 UND 57407/27.



M. 1 : 2500

ERLÄUTERUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GELTUNGSBEREICH DER NUTZUNGSARTEN, SOWIE DER MIT A, B1, B2, B3, B4 OD. C GEKENNZEICHNETEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN.
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- A ALLGEMEINE SEPARATE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
- B1 AUF DEM VORDEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN B1 (BZW. B2, B3, B4 B4) ZULÄSSIG.
- C AUF DEM RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN C ZULÄSSIG.
- RÜCKWÄRTIGER GRUNDSTÜCKSBEREICH MIT BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN C.
- WOHNBAUFLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- n.B. NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
- ↔ 30 ↔ ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE (Z.B. → 3.0 m ←)
- ↔ b.H. ↔ DER ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE ENTSPRICHT DEM ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BESTEHENDER STRASSENSEITIGER HAUSFLUCHT.
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- UMFORMERSTATION
- → → FREILEITUNG MIT MASTEN
- UNTERHALB DER FREILEITUNGEN IST BEIDSEITIG EIN SCHUTZSTREIFEN VON 10 m (20 kV) ZU BEACHTEN. INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS SIND NUR BAUWERKE ZULÄSSIG, BEI DENEN DER NACH VDE 0210 VORGESCHRIEBENE MINDESTABSTAND VON 3,0 m ZU DEN BEI TIEFSTEN DURCHHANG RUHENDEN UND AUS-SCHWINGENDEN LEITERSEILEN EINGEHALTEN IST.
- AUF DEN MIT GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN, SIND, BEI DEN NEU- U. UMBAUTEN BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN STRASSENVERKEHRLÄRM ZU TREFFEN (SCHALLDÄMMENDE FENSTER, ORIENTIERUNG DER WOHN- UND SCHLAFRÄUME ZU DER DER LÄRMQUELLE ABVERWANDTEN SEITE).

HINWEISE:

1. DIE SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN A, B1, B2, B3, B4 B4 UND C MIT DER BEBAUUNGSPLAN NR. 63/27 SIND BESTANDTEIL DIESES PLANES.
2. DIE AUSWAHL DER SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN B1, B2, B3, B4 B4 (ZULÄSSIGE BEBAUUNG IM VORDEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH) ERGIBT SICH VORWIEGEND AUS:
 - a) DEM BAULICHEN BESTAND JEDES GRUNDSTÜCKES (ORIENTIERUNGSPUNKTE: DOPPEL- ODER EINZELHAUS, FIRSTRICHTUNG, ORTSÜBLICHE ANBAUTEN),
 - b) DEM ZULÄSSIGEN GEBÄUDETYP DER SELBEN STRASSENSEITE (BEI BAULÜCKEN).
3. BEI ÄNDERUNG DER GRUNDSTÜCKSBEZEICHNUNG IST DER ZEICHNERISCH DARGESTELLTE GELTUNGSBEREICH MASSGEBEND.
4. JE WOHNUNG IST MIND. EINE GARAGE ODER EIN STELLPLATZ ERFORDERLICH. DOPPELSTOCKGARAGEN ERFÜLLEN DIE STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR ZWEI WOHNUNGEN.
5. DIE ERSCHLIESSUNG DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES WIRD ALS GESICHERT ANGESEHEN, WENN VOR ERTEILUNG DER BAUGENEHMIGUNG EINE DER NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTEN VORAUSSETZUNGEN ERFÜLLT IST:
 - a) DURCH EINEN 3,00 m BREITEN, DER ZUFAHRT, DEM ZUGANG UND DER LEITUNGSVERLEGUNG DIENENDEN GRUNDSTÜCKSTEIL DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES, DER SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEM GRUNDSTÜCK ERSTRECKT ODER
 - b) DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES AUF EINEM 3,00 m BREITEN GRUNDSTÜCKSTREIFEN DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES, DER SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEM GRUNDSTÜCK ERSTRECKT ODER
 - c) DURCH EIN SELBSTÄNDIGES 3,00 m BREITES GRUNDSTÜCK, DAS SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES, BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEM GRUNDSTÜCK ERSTRECKT, IN GEMEINSCHAFTSEIGENTUM DER EIGENTÜMER DES VORDEREN UND DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES IST UND DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN BEIDER GRUNDSTÜCKE VERSEHEN IST.
 - d) BEI NEBENEINANDER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN UND SPIEGELBILDLICHER ANORDNUNG DER ZUFAHRTEN ZU DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKEN ENTLANG DER GEMEINSAMEN GRENZE DER NEBENEINANDER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE, KANN DIE BREITE DES SELBSTÄNDIGEN GRUNDSTÜCKES AUF 1,50 m REDUZIERT WERDEN, WENN AUF DEM DANEBEN GELIEGENEN GRUNDSTÜCK EIN EBENFALLS 1,50 m BREITES ZUFAHRTSGRUNDSTÜCK GEBILDET WIRD UND BEIDE GRUNDSTÜCKE ZU EINEM GEMEINSAMEN SELBSTÄNDIGEN 3,00 m BREITEN GRUNDSTÜCK VEREINIGT WERDEN, DAS SICH IM GEMEINSCHAFTSEIGENTUM ALLER ANGRENZER BEFINDET UND DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN ALLER ANGRENZER VERSEHEN IST.
6. DIE IN DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN ENTHALTENEN ANGABEN ÜBER BAUGESTALTUNG BERUHEN AUF § 111 ABS. (1) LBO BADEN - WÜRTTEMBERG.

FESTSETZUNG:
AUF DEM MIT ① GEKENNZEICHNETEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCK IST ENTGEGEN DER SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNG 2.1.1.3.1.1. DAS GEBÄUDE GIEBELSEITIG ZUM VORDERGEBÄUDE ZU ERSTELLEN.

63/27

2. FERTIGUNG

20

NR. <u>13.24.0219/187</u> GENEHMIGT (§11 BBAUG, § 111 LBO) KARLSRUHE .. <u>02.04.1982</u> ... REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE IM AUFTRAG	DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM <u>22.12.81</u> ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN (§10 BBAUG) IST NACH §12 BBAUG. AM <u>29.04.82</u> RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. STADT MANNHEIM DEZ. IV BÜRGERMEISTER
---	--

MANNHEIM, DEN 11. 11. 1981

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV



[Signature]
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 11. 11. 1981

STADTPLANUNGSAMT

[Signature]
STADTDIREKTOR