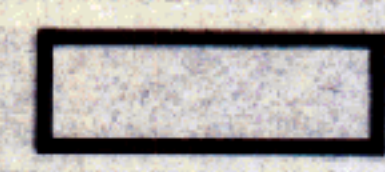


BEBAUUNGSPLAN NR.66/17 FÜR DAS GEBIET IM BÜCHSENSCHALL 6-12;  
HASENGASSE 1-31 UND 2-34; FUCHSPAILE 1-15 UND 2-16; ENTENSTRICH  
1-11,15-25 UND 2-8; REHPFAD 2-16 UND 30-40; HIRSCHGASSE 1-27,  
37-55 UND 2-18; SOWIE DIE GRUNDSTÜCKE FLST. NR. 57335/20, 57335/21.

**ERLÄUTERUNG:**

--- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

 GELTUNGSBEREICH DER NUTZUNGSARTEN, SOWIE DER MIT **A**, **B1**, **B3**, **B4**, **B12** ODER **C1**, **C1** U. **C3** GEKENNZEICHNETEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN.

**WR** REINES WOHNGEBIET

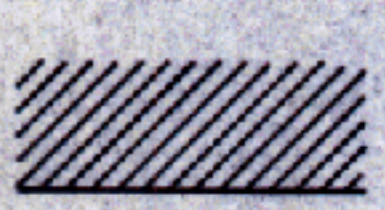
**A** ALLGEMEINE SEPARATE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

**B1** AUF DEM VORDEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN **B1**, BZW. **B3**, **B4**, **B12** ZULÄSSIG.


**C1** **C3** AUF DEM RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN **C1** 2.2 ff. BZW. **C3** 2.1 ff. ZULÄSSIG.

① BEI DEM MIT ① BEZEICHNETEN GRUNDSTÜCK GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:

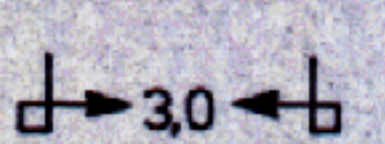
**A** ALLGEMEINE SEPARATE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN  
**WR** REINES WOHNGEBIET  
**0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL  
**0.8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
**II** ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE  
**0** OFFENE BAUWEISE  
**SD** SATTELDACH

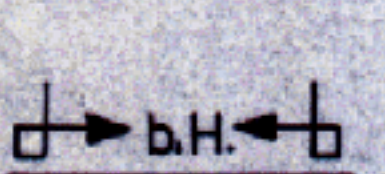
 RÜCKWÄRTIGER GRUNDSTÜCKSBEREICH MIT BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN **C1**, **C1** U. **C3**

 WOHNBAUFLÄCHE

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

**n.B.** NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

 ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE (Z.B. → 3.0 m ←)

 DER ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE ENTSPRICHT DEM ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BESTEHENDER STRASSENSEITIGER HAUSFLUCHT.

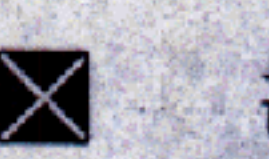
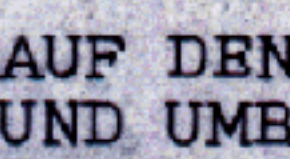
--- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

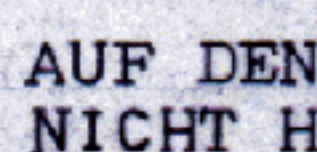
← FREILEITUNG MIT MASTEN

**a** MEHRZWECKSTRASSE - 5,00 BREIT

**SCHUTZSTREIFEN** UNTERHALB DER FREILEITUNGEN IST BEIDSEITIG EIN SCHUTZSTREIFEN VON 10 m (20 kV) BZW. 17,5 m (110 kV UND 220 kV) ZU BEACHTEN. INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS SIND NUR BAUWERKE ZULÄSSIG, BEI DENEN DER NACH VDE 0210 VORGESCHRIEBENE MINDESTABSTAND VON 3,0 m ZU DEN RUHENDEN UND AUSCHWINGENDEN LEITERSEILEN EINGEHALTEN IST.

**b** BEI DEN MIT **b** GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN IST BEI ERWEITERUNG ODER NEUBAU VON WOHNHÄUSERN EIN ABSTAND VON MIND. 5,00 m ZUM ECKSTIEL DES MASTES NR. 325 EINZUHALTEN.

 AUF DEN MIT  GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN, SIND BEI NEU- UND UMBAUTEN BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN VERKEHRLÄRM VON DEN GLEISANLAGEN DER DBB ZU TREFFEN (SCHALLDÄMMENDE FENSTER, ORIENTIERUNG DER WOHN- UND SCHLAFRÄUME ZU DER LÄRMQUELLE ABGEWANDTEN SEITE).

AUF DEN MIT  GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN DÜRFEN BÄUME NICHT HÖHER SEIN, ALS DAS MASS DER KÜRZESTEN ENTFERNUNG ZWISCHEN DEM BAUMSTAMM UND DER GRENZE DES DBB- GELÄNDES.

**HINWEISE:**

1. DIE SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN **A**, **B1**, **B3**, **B4**, **B12** U. **C1**, **C1** U. **C3** MIT DER BEBAUUNGSPLAN NR.66/17 SIND BESTANDTEIL DIESES PLANES.
2. DIE AUSWAHL DER SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN **B1**, **B3**, **B4**, **B12** (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 GEBAUDETYP 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 GRUNDSTÜCKSSTREIFEN 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 LIEGENDEN 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.

NR. 13.24.021.91.222...  
GENEHMIGT (§111 BBAUG, §111  
LBO) 26.09.1984  
KARLSRUHE 26.09.1984

REGIERUNGSPRÄSIDIUM

KARLSRUHE

DER VOM GEMEINDERAT DER  
STADT MANHEIM AM 22.05.84  
ALS SATZUNG BESCHLOSSENE  
BEBAUUNGSPLAN (§10 BBAUG)  
IST NACH §12 BBAUG. AM 06.10.84  
RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Manheim, 06.10.84  
STADT MANHEIM DEZ. IV  
BÜRGERMEISTER

MANHEIM, DEN 26.3.1984

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

MANHEIM, DEN 26.3.1984

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR