

Mannheim Friedrichsfeld
BEBAUUNGSPLAN NR.66/8a FÜR DAS
GEBIET ZW. MÜLHAUSER STR.,
KOLMARER STR. UND STRASSBURGER
RING.

-TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.66/8-
(„WASSERLOCH“ UND „DREI BÄUME“)
M. 1:1000

ERLÄUTERUNG:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	WOHNBAUFLÄCHE
	REINES WOHNGEBIET ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
	OFFENE BAUWEISE
	SATTELDACH FLACHDACH
	NUR GARTENHOFHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	UMFORMERSTATION
	BAUGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	FIRSTRICHTUNG
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	GEHWEGFLÄCHE
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
	BÄUME ZU PFLANZEN
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
	ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETON 5cm HOCH.
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, $\leq 0,80$ m HOCH
	103.67 ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHE
	103.53 NEUE STRASSENHÖHE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
	C ZUGEHÖRIGKEIT WOHNUNG, GARAGE BZW. STELLPLATZ

HINWEIS:

DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 ABS. 1 LBO.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

- *1. BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WÄNDE IN BETON ODER HOLZBAUWEISE VON 2,25m HÖHE ZULÄSSIG.
2. IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN IN VERBRENNUNGSANLAGEN, DIE NEU ERRICHTET, ERWEITERT ODER UMGEBAUT WERDEN, KEINE FESTEN ODER FLÜSSIGEN BRENNSTOFFE SOWIE ABFÄLLE ALLER ART WEDER ZU HEIZ- UND FEUERUNGSZWECKEN NOCH ZUM ZWECKE DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN. NICHT ZUR RAUMBEHEIZUNG VORGESEHENE OFFENE KAMINE KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN.
(§ 94 UND 111 (2) LBO)
- *3. REIHEN UND GARTENHOFHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAßT WERDEN UND BLEIBEN.
- *4. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
- *5. BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITT = PUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND - AB OBERKANTE GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF DIE MITTE DER REIHENHÄUSER) $\leq 6,60$ m BETRAGEN.
- *6. DIE DACHNEIGUNG MUSS BETRAGEN: BEI REIHENHÄUSERN 35°, BEI GARTENHOFHÄUSERN 30°. ~~DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.~~
7. 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)
8. AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER SIND SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3,00 m, GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE, UND EINER HÖHE VON MAX. 2,00 m ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 3 BauNVO).
9. DIE GRUNDFLÄCHE EINER GARAGE DARF DIE ABMESSUNGEN VON 3,00 m x 6,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- *10. BEI REIHEN- UND GARTENHOFHÄUSERN IST DIE FUSSBODENoberKANTE IM ERDGESCHOSS BEZOGEN AUF DIE GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE (DER JEWEILIGEN HAUSEINHEIT) BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50 m ZULÄSSIG.
11. GARTENHOFHÄUSER KÖNNEN AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
- *12. BEI STRASSENABGRENZUNGSLINIEN UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 0,80 m HOCH ZULÄSSIG.

- *13. 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. 20. 9. 1982)
Siehe B 66/8a.1

MANHHEIM, DEN

4.12.87

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

MANHHEIM, DEN

26. 11. 1981

STADTPLANUNGSAMT

STADTDIREKTOR

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim
am 16.02.82 als Satzung beschlossene
Bebauungsplan (§ 10 BauG.) ist nach
§ 12 BauG. am 06.03.82 rechts-
verbindlich geworden.

Mannheim, den 06.03.1982
Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

