

MANNHEIM

KÄFERTAL

# BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS NÖRDLICHE RANDGEBIET DES ORTSTEILES KÄFERTAL NÖRDLICH DER WORMSER-STR.

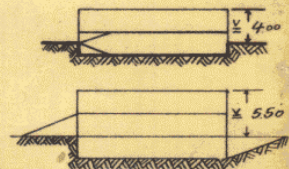
M. 1:1000

## Erläuterung:

<b>WR</b>	REINES WOHNGEBIET	<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	<b>MI</b>	MISCHGEBIET	<b>SO</b>	SONDERGEBIET
<b>04</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL	<b>GE</b>	GEWERBEGEBIET				
<b>08</b>	GESCHOSSFLÄCHENZAHL						
<b>II</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)	<b>IXH</b>	(HÖCHSTGRENZE)				
<b>O</b>	OFFENE BEBAUUNG	<b>G</b>	GESCHLOSSENE BEBAUUNG	<b>GH</b>	GARTENHOFHAUS		
<b>SD</b>	SATTELDACH 30°-35° NEIGUNG	<b>FD</b>	FLACHDACH				
	BESTEHENDE FESTSETZUNG		AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG		NEUFESTSETZUNG		
	NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAU-U. STRASSENBEGREN-						
	BESTEHENDE BAULINIE SOWIE BESTEHENDE BAU-U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		ZUGSLINIE				
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE U. STRASSEN-						
	BESTEHENDE BAUGRENZE		AUFZUHEBENDE BAUGRENZE		BEGRENZUNGSLINIE		
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE						
	AUFZUHEBENDE BAULINIE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE						
	AUFZUHEBENDE BAU U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		AUFZUHEBENDE BAULINIE				
<b>2</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG						
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF		FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT				
	KINDERGARTEN		SCHULE		SPIELPLATZ		P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		GEHWEGFLÄCHE		STRASSENVERKEHRSGRÜN		
	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		LEITUNGSRECHTE				
	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE						
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE						
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		TRAFOSTATION		GRÜNFLÄCHE		
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN	<b>ST</b>	STELLPLÄTZE	<b>Ga</b>	GARAGEN		
<b>SG</b>	SAMMELGARAGEN		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG				
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	<b>DG</b>	DOPPELGARAGEN				
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE		ABZUBRECHENDE GEBÄUDE				
	* EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN		o o o o PFLANZUNGSSTREIFEN (SIEH. SCHRIFTL. FESTSETZ.)				
	* EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE						
	ohne Sign. EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE						
	BESTEHENDE U. BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE						
	NEU FESTZUSETZENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE						
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	<b>T</b>	TANKSTELLE		SICHTWINKEL		
<b>m</b>	ABSTELLPLÄTZE FÜR MÜLLTONNEN 1.0 m <sup>3</sup>						
<b>A - J</b>	ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNBLOCK : GARAGEN ODER STELLPLÄTZE						
<b>9764</b>	ALTE STRASSENHÖHEN	<b>9764</b>	NEUE STRASSENHÖHEN		DACHZERFALLUNG		
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN						
	* NICHT DURCH EINFRIEDIGUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE						
	BÖSCHUNGEN		ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT				

## Schriftliche Festsetzungen

- \* 1  
BEI GARTENHOFHAUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG DURCH 225m HOHE WÄNDE IN BETON ODER HOLZBAUWEISE EINHEITLICH INNERHALB EINER HAUSREIHE VORZUNEHMEN.
- \* 2  
STRASSESEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE NACH LAGE UND AUSFÜHRUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN, DIE HÖHE DARF 80cm NICHT ÜBERSCHREITEN.
- \* 3  
SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN. DIE HÖHE DARF 100cm NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 4  
AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22(4) Bau NVO KÖNNEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BEZ. BIS ZU 800m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGR. ERRICHTET WERDEN. WIRD NICHT AN EINE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN GEBÄUDE BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN BEZ. BIS ZU 800m HÖHE EINEN GRENZABSTAND VON 6.00m EINHALTEN. DIESER ABSTAND ERHÖHT SICH MIT JEDEM WEITEREN VOLLGESCHOSS BEZ. JE ANGEFANGENE WEITEREN 400m GEBÄUDEHÖHE UM 150m.  
~~AN SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRENZEN DARF MAN BEI 1 UND 2 GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN~~  
AUF 300m REDUZIERT WERDEN, WENN AUF DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN EIN GRENZABSTAND VON GLEICHFALLS MINDESTENS 300m EINGEHALTEN WIRD BEZ. EINGEHALTEN IST.
- 5  
IN DEN FLACHBAUGEBIETEN MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDERKANTE GARAGE MIND. 5.00m BETRAGEN.
- \* 6  
DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR AUSGEWIESENE STELLPLÄTZE ODER ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN. AUSGENOMMEN SIND DIE MIT °°°° BEZEICHNETEN FLÄCHEN.
- \* 7  
SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG V. 30-35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- \* 8  
DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0.80m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 9  
AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENBELEUCHTUNGSMASTEN ZU DULDEN.
- 10  
IN DEN FLACHBAUWOHNGBIETEN (EIN-U. ZWEIFGESCHOSSIG) SIND JE GRUNDSTÜCK NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- 11  
BEI GRUNDSTÜCKEN MIT MIND. 3 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON  $\geq 5m^2$ /WOHNUNG ANZULEGEN.
- \* 12  
REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAST WERDEN.
- 13  
SÄMTLICHE FÜSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.
- \* 14  
DIE DIE SAMMELGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN U. MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
- 15  
DIE EINGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.
- 16  
DIE ZWEIFGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.
- 17  
AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 8 (3) Bau NVO WERDEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ZUGELASSEN.
- 18  
DIE DURCH ANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM PLAN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.



19

☒☒☒ WOHNBAUFLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN VERKEHRSLÄRM VON DER L 597 IM SINNE VON ZIFF. 4.4 DER „RICHTLINIEN DES INNENMINISTERIUMS FÜR DIE VORAUSBERECHNUNG DER GERÄUSCHEINWIRKUNG VON ÜBERÖRTLICHEN STRASSENVERKEHRSANLAGEN AUF WOHN- GEBIETE“ VOM 11.5.1970 ZU TREFFEN SIND. (SCHALLDÄMMENDE FENSTER, ORIENTIERUNG DER WOHN- U. SCHLAFRÄUME ZU DER DEM VERKEHR ABGEWANDTEN SEITE HIN).

## Hinweise

<sup>1</sup> DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGS- LINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

<sup>2</sup> FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER AB 1.1.1969 GÜLTIGEN FASSUNG DER Bau NVO UND DER LBO VOM 6.4.1964.

DIE FESTSETZUNG NR 19 WURDE AUF GRUND DER AUFLAGE DES REG. PRÄS. NORDBADEN VOM 21.6.1971 NEU AUFGENOMMEN.

MANNHHEIM, DEN 16.9.1971

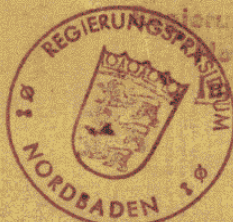
LTD. STADTBAUDIREKTOR

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 20. APR. 1971 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 28. APR. 1972 rechtsverbindlich geworden.  
Mannheim, den 29. MAI 1972



Stadt Mannheim  
Dezernat IV  
Bürgermeister

Nr. 13-240215/186  
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 11 LBO)  
Karlruhe, den 29.6.1971



Auftrag

Mannheim, den 14.12.1970

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 14.12.1970

STADTPLANUNGSAMT

LTD. STADTBAUDIREKTOR

