

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgetheilten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.4.1968 wird bestätigt.

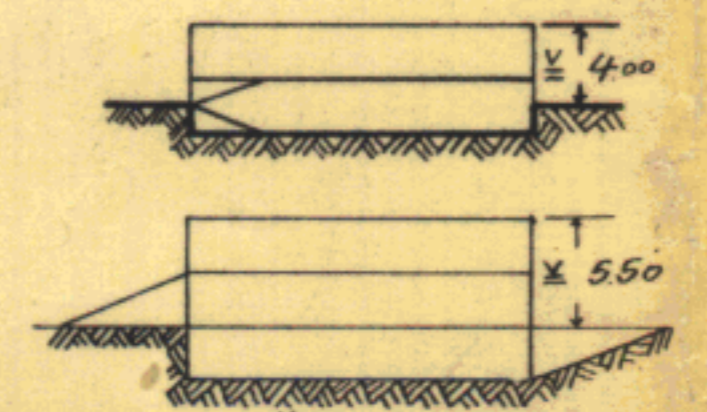
Mannheim, den 14.12.1970
Vermessungs- und Katasteramt



- Erläuterung:**
- WR REINES WOHNGEbiet WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet MI MISCHEGEbiet SO SONDERGEbiet
 - 04 GRUNDFLÄCHENZAHl
 - 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHl
 - II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND) IXH (HÖCHSTGRENZE)
 - O OFFENE BEBAUUNG G GESCHLOSSENE BEBAUUNG GH GARTENHOFHAUS
 - SD SATTELDACH 30°-35° NEIGUNG * FD FLACHDACH
 - [] BESTEHENDE FESTSETZUNG [] AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG [] NEUFESTSETZUNG
 - [] NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAU- U. STRASSENBEGREN-
 - [] BESTEHENDE BAULINIE SOWIE BESTEHENDE BAU- U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE [] ZUNGS-
 - [] NEUFESTZUSETZENDE BAUGRENZE SOWIE NEUFESTZUSETZENDE 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
 - 2 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 ST STELLPLÄTZE Ga GARAGEN
 - SG SAMMELGARAGEN - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - [] GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DG DOPPELGARAGEN
 - [] NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE [] ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
 - [] EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN [] PFLANZUNGSSTREIFEN (SIEH. SCHRIFTL. FESTSETZ.)
 - [] EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - ohne Sign. EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - [] BESTEHENDE U. BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - [] NEU FESTZUSETZENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - [] AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE T TANKSTELLE [] SICHTWINKEL
 - m ABSTELLPLÄTZE FÜR MÜLLTONNEN 1.0 m³
 - A - J ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNBLOCK : GARAGEN ODER STELLPLÄTZE
 - 9764 ALTE STRASSENHÖHEN 9764 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 WANDE 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) BauNVO 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..
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 FLACHBAUWOHNGEBIETEN (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 DURFEN 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) BauNVO 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.



DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (5) LBO.

19

WOHNBAUFLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN VERKEHRLÄRM VON DER L 597 IM SINNE VON ZIFF. 4.4 DER „RICHTLINIEN DES INNENMINISTERIUMS FÜR DIE VORAUSBERECHNUNG DER GERÄUSCHWIRKUNG 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

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
2. FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER AB 1.1.1969 GÜLTIGEN FASSUNG DER BauNVO 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.
MANNHEIM, DEN 16.9.1971
LTD. STADTBAUDIREKTOR

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 2.0. APR. 1971 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 2.8. APR. 1972 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 2.9. MAI 1972
Stadt Mannheim
Bürgermeister

Nr. 13-240215/186
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 110 LBO)
Karlsruhe, den 21.6.1971
Regierungspräsidium
NORDBADEN
Auftrag
Mannheim, den 14.12.1970

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII
BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 14.12.1970
STADTPLANUNGSAMT
LTD. STADTBAUDIREKTOR