

BEBAUUNGSPLAN NR.71/21b.1;

GRUNDSTÜCKE LEMAITRESTR.12-20,28-36,38-46,52-60, 62-70 UND 80-88.

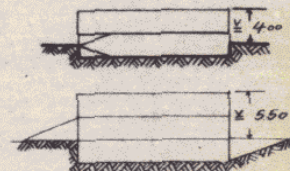
TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.71/21b
DIE DACHFORM WIRD ALS SATTELDACH MIT 30-35° DACHNEIGUNG
FESTGESETZT.

Erläuterung:

WR	REINES WOHNGEBIET	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MI	MISCHGEBIET	SO	SONDERGEBIET
04	GRUNDFLÄCHENZAHL		WOHNBAUFLÄCHE			GE	GEWERBEGEBIET
08	GESCHOSSFLÄCHENZAHL						
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)	IX	(HÖCHSTGRENZE)				
O	OFFENE BEBAUUNG	G	GESCHLOSSENE BEBAUUNG	GH	GARTENHOFHAUS		
SD	SATTELDACH 30°-35° NEIGUNG	FD	FLACHDACH	←	FIRSTRICHTUNG BEI SD		
	BESTEHENDE FESTSETZUNG		AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG		NEUFESTSETZUNG		
---	NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAU- U. STRASSENBEGR-						
---	BESTEHENDE BAULINIE SOWIE BESTEHENDE BAU- U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE				ZUNGS	UNGS	LINIE
---	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE U. STRASSEN-						
---	BESTEHENDE BAUGRENZE		AUFZUHEBENDE BAUGRENZE			BEGRENZUNGS	LINIE
---	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE						
---	AUFZUHEBENDE BAULINIE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE						
---	AUFZUHEBENDE BAU U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE				AUFZUHEBENDE BAULINIE		
2	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG						
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF		FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT				
	KINDERGARTEN		SCHULE		SPIELPLATZ		P
	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						
+	EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN	o o o o	PFLANZUNGSSTREIFEN (SIEH. SCHRIFTL. FESTSETZ.)				
-x-y-	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	10 m ³					
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 GARTENHOFHÄUSERN 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 1,00m 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. DER SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRENZABSTAND KANN 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. ~~DACHAUFBAUEN SIND NICHT ZULÄSSIG.~~ (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)
- * 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 STRASSENBELEUCHTUNGSMÄSTEN ZU DULDEN.
- ~~10
IN DEN FLACHBAUWOHNUNGSBIEBETEN (EIN U. ZWEIFGESCHOSSIG) SIND JE GRUNDSTÜCK NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG. (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)~~
- 11
BEI GRUNDSTÜCKEN MIT MIND. 3 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON $\geq 5m^2$ /WOHNUNG ANZULEGEN.
- * 12
REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAßT WERDEN.
- 13
SÄMTLICHE FUSSWEGE 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.



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.

Schriftliche Festsetzungen

*19

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 VORDER-
WAND DES DACHAUFBAUES MAX. 1,50m BETRAGEN. (BESCHL. D. T.A.V. 11.2.1982)

Hinweis:

- a) Der am 4.3.1979... rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan
Nr. 41/216... wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Tech-
nischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr.
41/216.1) und die entsprechend gekennzeichneten Texte neu aufge-
nommen bzw. korrigiert. Diese Änderung wurde am 20.12.1983 vom Gemein-
derat als Satzung beschlossen.
- b) Sonstige bereits rechtsverbindliche Änderungen siehe Bebauungsplan
Nr. 41/216.1...

Nr. 13-24/0219

Genehmigt (§ 11 BzG 6)

Karlsruhe, den 2.8.84

Regierungspräsidium

Karlsruhe



Astor
Astor

Mannheim, den 25. 7. 83	Mannheim, den 25. 7. 83
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ IV	STADTPLANUNGSAMT
 BÜRGERMEISTER	 STADTBAUDIREKTOR

17402 BICHTPL	Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 18.10.1983 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach § 12 BBauG am 15.09.1984 rechtsverbind- lich geworden.
Mannheim, den 15.09.1984	Stadt Mannheim -Dezernat IV-  Gormsen Bürgermeister

