

BEBAUUNGSPLAN NR.71/21b;

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

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

Mannheim, den 10. 11. 1978

Mannheim, den 10. 11. 1978

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

STADTPLANUNGSAMT

Graun
BÜRGERMEISTER

Kellen
STADTOBERBAUDIREKTOR

7.3.1979

Stadt Mannheim

Dezernat IV

Bürgermeister

Erläuterung:	
WR	REINES WOHNGEbiet
WA	ALLGEMEINES WOHNGEbiet
MI	MISCHGEbiet
SO	SONDERGEbiet
04	GRUNDFLÄCHENZAHL
08	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND) IXH (HÖCHSTGRENZE)
O	OFFENE BEBAUUNG
SD	GESCHLOSSENE BEBAUUNG
SD	GARTENHOFHAUS
SD	SATTELDACH 30-35° NEIGUNG
SD	FD FLACHDACH
SD	FIRSTRICHTUNG BEI SD
SD	BESTEHENDE FESTSETZUNG
SD	AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG
SD	NEUFESTSETZUNG
SD	NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAU- U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
SD	BESTEHENDE BAULINIE SOWIE BESTEHENDE BAU- U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
SD	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
SD	BESTEHENDE BAUGRENZE
SD	AUFZUHEBENDE BAUGRENZE
SD	BEGRENZUNGSLINIE
SD	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
SD	AUFZUHEBENDE BAULINIE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
SD	AUFZUHEBENDE BAU U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
SD	AUFZUHEBENDE BAULINIE
SD	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
SD	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
SD	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
SD	KINDERGARTEN
SD	SCHULE
SD	SPIELPLATZ
SD	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
SD	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
SD	GEHWEGFLÄCHE
SD	STRASSENVERKEHRSGRÜN
SD	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
SD	LEITUNGSRECHTE
SD	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
SD	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
SD	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN
SD	TRAFOSTATION
SD	GRÜNFLÄCHE
SD	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN
SD	ST STELLPLÄTZE
SD	Ga GARAGEN
SD	SAMMELGARAGEN
SD	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
SD	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
SD	DG DOPPELGARAGEN
SD	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
SD	EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
SD	PFLANZUNGSSTREIFEN (SIEH. SCHRIFTL. FESTSETZ.)
SD	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
SD	EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
SD	BESTEHENDE U. BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
SD	NEU FESTZUSETZENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
SD	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
SD	T TANKSTELLE
SD	SICHTWINKEL
SD	ABSTELLPLÄTZE FÜR MÜLLTONNEN 1,0 m ³
SD	A - J ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNBLOCK : GARAGEN ODER STELLPLÄTZE
SD	ALTE STRASSENHÖHEN
SD	NEUE STRASSENHÖHEN
SD	DACHZERFALLUNG
SD	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN
SD	NICHT DURCH EINFRIEDIGUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
SD	BÖSCHUNGEN
SD	ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

Schriftliche Festsetzungen

- BEI GARTENHOFHAUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG DURCH 225m HOHE WÄNDE IN BETON ODER HOLZBAUWEISE EINHEITLICH INNERHALB EINER HAUSREIHE VORZUNEHMEN.
- STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE NACH LAGE UND AUSFÜHRUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN; DIE HÖHE DARF 80cm NICHT ÜBERSCHREITEN.
- SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN. DIE HÖHE DARF 100m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- AUFGUNDE 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 VOLLGESCHOSSE 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.
- IN DEN FLACHBAUGEBIETEN MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDERKANTE GARAGE MIND. 5.00m BETRAGEN.
- DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR AUSGEWIESENE STELLPLÄTZE ODER ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN. AUSGENOMMEN SIND DIE MIT °°°° BEZEICHNETEN FLÄCHEN.
- SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG V. 30-35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0.80m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENBELEUCHTUNGSMASTEN ZU DULDEN.
- IN DEN FLACHBAUWOHNGEBIETEN (EIN- U. ZWEIFGESCHOSSIG) SIND JE GRUNDSTÜCK NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- BEI GRUNDSTÜCKEN MIT MIND. 3 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON ≥ 5m²/WOHNUNG ANZULEGEN.
- REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAßt WERDEN.
- SÄMTLICHE FÜßWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.
- DIE DIE SAMMELGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN U. MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
- DIE EINGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.
- DIE ZWEIFGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.
- AUFGUNDE DER VORSCHRIFTEN DES § 8 (3) BauNVO WERDEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ZUGELASSEN.
- DIE DURCH ANSCHÜTTUNGEN GEMÄß DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM PLAN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.

Hinweise

- DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
- FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER AB 1.1.1969 GÜLTIGEN FASSUNG DER BauNVO UND DER LBO VOM 6.4.1964.

Mannheim, den

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den

STADTPLANUNGSAMT

LTD. STADTBAUDIREKTOR

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

Mannheim, den 17.4.1968

Vermessungs- und Katasteramt

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

GEÄND. OKT. 1978 STR.
GEZ. JANUAR 1968 Kellen GEÄND. MAI 1969 Kellen GEÄND. JULI 1970 Br.