

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.

Erläuterung:

WR	REINES WOHNGEBIET	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MI	MISCHGEBIET	SO	SONDERGEBIET
04	GRUNDFLÄCHENZAHL		WOHNBAUFLÄCHE		GE	GEWERBEGEBIET	
08	GESCHOSSFLÄCHENZAHL						
II	ZAHL 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. STRASSENBEGREN-						
	BESTEHENDE BAULINIE SOWIE BESTEHENDE BAU- U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		ZUNGSLINIE				
	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				
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						
	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 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 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 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 1,50m. 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. 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, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAßt WERDEN.

13

SÄMTLICHE FUßWEGE 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

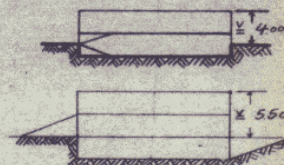
DIE ZWEIFGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.

17

AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 8 (3) 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.

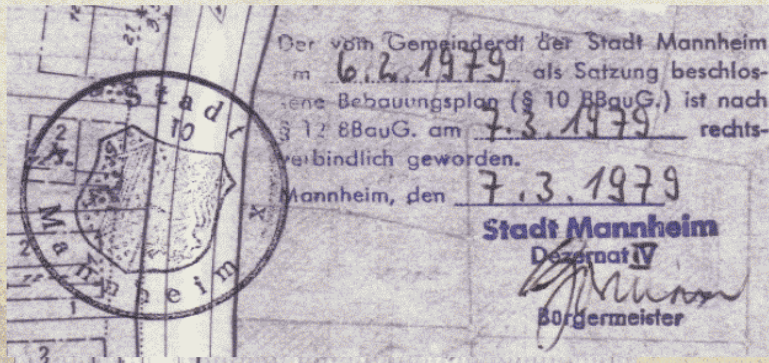


DIE MIT *GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (5) LBO.

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.



Mannheim, den 16. 11. 1978

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZIV

im
os-
ch
its-

[Signature]
BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 16. 11. 1978

STADTPLANUNGSAMT

[Signature]
STADTOBERBAUDIREKTOR

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

Mannheim, den 17.4.1968

Vermessungs- und Katasteramt