

BEBAUUNGSPLAN NR.71/21d;  
GRUNDSTÜCKE LEMAITRESTR.21-33  
(TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.71/21)

ÄNDERUNG VON BAUGRENZEN

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 25.3.1980 als Satzungsbeschluss beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 11.4.1980 rechtsverbindlich geworden.



Stadt Mannheim  
Dezernat IV  
Bürgermeister

Mannheim, den 27.9.1979

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV

*G. G. G.*  
BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 27.9.1979

STADTPLANUNGSAMT

*K. K.*  
STADTOBERBAUDIREKTOR

| 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  |
| FD  | GARTENHOFHAUS  |
| 30°-35° NEIGUNG   | * FD FLACHDACH   |
| BEISTEHENDE FESTSETZUNG                                 | AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG   |
| NEUFESTSETZUNG  |  |
| NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE                             | SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAU- U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE            |
| BEISTEHENDE BAULINIE                                    | SOWIE BEISTEHENDE BAU- U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE                   |
| NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE                            | SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE       |
| BEISTEHENDE BAUGRENZE                                   | SOWIE BEISTEHENDE BAUGRENZE  |
| NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE                            | BEI BEISTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE                            |
| AUFZUHEBENDE BAULINIE                                   | BEI BEISTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE                            |
| AUFZUHEBENDE BAU U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE            | AUFZUHEBENDE BAULINIE  |
| ZAHL DER VOLLGESCHOSSE                                  | BEI VORHANDENER BEBAUUNG   |
| FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF                             | FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT  |
| KINDERGARTEN  | SCHULE   |
| SPIELPLATZ  | PÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE  |
| STRASSENVERKEHRSFLÄCHE                                  | GEHWEGFLÄCHE   |
| STRASSENVERKEHRSGRÜN                                    |  |
| BEISTEHENDE 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                       | OOOO PFLANZUNGSSTREIFEN (SIEH. SCHRIFTL. FESTSETZ.)                  |
| * EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE    |  |
| ohne Sign.  | EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE                              |
| BEISTEHENDE U. BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE              |  |
| NEU FESTZUSETZENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE                    |  |
| AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE                          | TANKSTELLE   |
| SICHTWINKEL   |  |
| ABSTELLPLÄTZE FÜR MÜLLTONNEN                            | 1.0 m <sup>3</sup>   |
| A - J   | ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNBLOCK : GARAGEN ODER STELLPLÄTZE               |
| 9764  | ALTE STRASSENHÖHEN   |
| 9764  | NEUE STRASSENHÖHEN   |
| FIRSTRICHTUNG   |  |
| BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN                     |  |
| NICHT DURCH EINFRIEDIGUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE |  |
| BÖSCHUNGEN  | ZU- UND AUSFAHRSVERBOT   |

Schriftliche Festsetzungen

1. BEI GARTENHOFHAUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG DURCH 225m HOHE WÄNDE IN BETON ODER HOLZBAUWEISE EINHEITLICH INNERHALB EINER HAUSREIHE VORZUNEHMEN.
2. STRASSENSEITIGE 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 100m 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 4.00m 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 OOOO 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 STRASSENBELEUCHTUNGSMÄSTEN 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 ≥ 5m<sup>2</sup>/WOHNUNG ANZULEGEN.
12. REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAST 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.

19

WOHNBAUFLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN VERKEHRSLÄRM VON DER L597 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. SCHLAFRAUME 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.

Mannheim, den 74.12.1970

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

gez. Dr. Bruche

STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den 74.12.1970

STADTPLANUNGSAMT

gez. Becker

LTD. STADTBAUDIREKTOR

