

MANNHEIM

KÄFERTAL

# BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS NÖRDLICHE RANDGEBIET DES ORTSTEILES KÄFERTAL NÖRDLICH DER WORMSER-STR.

## Erläuterung:

<b>WR</b>	REINES WOHNGEBIET	<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	<b>MI</b>	MISCHGEBIET	<b>SO</b>	SONDERGEBIET
<b>04</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL		WOHNBAUFLÄCHE	<b>GE</b>	GEWERBEGEBIET		
<b>08</b>	GESCHOSSFLÄCHENZAHL						
<b>II</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)	<b>IXH</b>	(HÖCHSTGRENZE)				
<b>O</b>	OFFENE BEBAUUNG	<b>G</b>	GESCHLOSSENE BEBAUUNG	<b>GH</b>	GARTENHOFHAUS		
<b>SD</b>	SATTELDACH 30°-35° NEIGUNG	<b>FD</b>	FLACHDACH				
	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				
<b>2</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG						
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF		FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT				
	KINDERGARTEN		SCHULE		SPIELPLATZ	<b>P</b>	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		GEHWEGFLÄCHE		STRASSENVERKEHRSGRÜN		
	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		LEITUNGSRECHTE				
	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE						
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE						
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		TRAFOSTATION		GRÜNFLÄCHE		
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN	<b>ST</b>	STELLPLÄTZE	<b>Ga</b>	GARAGEN		
<b>SG</b>	SAMMELGARAGEN		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG				
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	<b>DG</b>	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	<b>T</b>	TANKSTELLE		SICHTWINKEL		
<b>m</b>	ABSTELLPLÄTZE FÜR MÜLLTONNEN 1.0 m <sup>3</sup>						
<b>A - J</b>	ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNBLOCK : GARAGEN ODER STELLPLÄTZE						
<b>9764</b>	ALTE STRASSENHÖHEN	<b>9764</b>	NEUE STRASSENHÖHEN		FIRSTRICHTUNG		
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN						
	NICHT DURCH EINFRIEDIGUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE						
	BÖSCHUNGEN		ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT				



## Schriftliche Festsetzungen

1 BEI GARTENHOFHAUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG DURCH 225cm 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 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 VOLGESCHOSS 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  $\circ \circ \circ$  BEZEICHNETEN FLÄCHEN.

\*7 SATTELDÄCHER MUSSEN MIT EINER NEIGUNG V. 30-35° VERSEHEN WERDEN. **DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULASSIG.** (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 STRASSENBELEUCHTUNGSMASTEN ZU DULDEN.

10 **IN DEN FLACHBAUWOHNUNGSBIEGEN (EIN- U. ZWEIFGESCHOSSIG) SIND JE GRUNDSTÜCK NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULASSIG.** (BESCHL. D. T. A. V. 11.2.1982)

11 BEI GRUNDSTÜCKEN MIT MIND. 3 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON  $\approx 5m^2$ /WOHNUNG ANZULEGEN.

\*12 REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MUSSEN IN DACHFORM, TRAUFGHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAßT WERDEN.

13 SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.

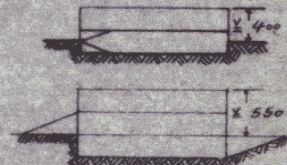
\*14 DIE DIE SAMMELGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN U. MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

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(1) LBO.



Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 18.10.1983 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach § 12 BBauG am 15.09.1984 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 15.09.1984

Stadt Mannheim  
Dezernat IV -  
*Gormsen*  
Gormsen  
Bürgermeister



19

WOHNBÄUFLÄCHEN, 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 GERÄUSCHWIRKUNG VON ÜBERÖRTLICHEN STRASSENVERKEHRSANLAGEN AUF WOHN- GEBIETEN 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 BauVO UND DER LBO VOM 6.4.1964.

#### Schriftliche Festsetzungen

\*20 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 VORDERWAND DES DACHAUFBAUES MAX. 1,50m BETRAGEN. (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)

#### Hinweis:

- Der am 11.4.1980... rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 71/21d... wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 71/21d.1...) und die entsprechend gekennzeichneten Texte neu aufgenommen bzw. korrigiert. Diese Änderung wurde am 20.12.1983 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
- Sonstige bereits rechtsverbindliche Änderungen siehe Bebauungsplan Nr. 71/21d.1...



Nr. 13-24/0219  
Genehmigt (§ 113a-6)  
Karlsruhe, den 2.8.84  
Regierungspräsidium  
Karlsruhe

*Astot*  
Astot

