

MANNHEIM NR.71/22.1 KÄFERTAL

**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS NORDWESTLICHE RANDGEBIET
DES ORTSTEILES KÄFERTAL SÜDLICH DER WORMSER STRASSE**

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 71/22
M. 1:1000

Mannheim, den

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV

[Signature]
BÜRGERMEISTER

Mannheim, den

STADTPLANUNGSAMT

[Signature]
STADT BAUDIREKTOR

Nr. 13-241/2215

Genehmigt (§ 11 B.Bau.G.)

Karlsruhe, den 2.8.84

**Regierungspräsidium
Karlsruhe**

[Signature]
Astor



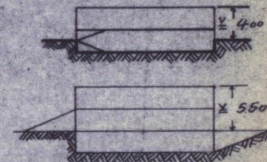
GEZ. JANUAR 1968 Keller GEAND. MAI 1969 Keller GEAND. JULI 1970 Br. GEÄ. MÄRZ 1982 ZIRJ.

Erläuterung:

WR	REINES WOHNGEBIET	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MI	MISCHGEBIET	SO	SONDERGEBIET
04	GRUNDFLÄCHENZAHL	GE	GEWERBEGEBIET				
08	GESCHOSSFLÄCHENZAHL						
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)	IXH	(HÖCHSTGRENZE)				
O	OFFENE BEBAUUNG	G	GESCHLOSSENE BEBAUUNG	GH	GARTENHOFHAUS		
SD	* SATTELDACH 30°-35° NEIGUNG	FD	FLACHDACH				
	BESTEHENDE FESTSETZUNG		AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG		NEUFESTSETZUNG		
	NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAU-U. STRASSENBEGREN-						
	BESTEHENDE BAULINIE SOWIE BESTEHENDE BAU-U. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		ZUGSLINIE				
	NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE U. STRASSE						
	BESTEHENDE BAUGRENZE		AUFZUHEBENDE BAUGRENZE		BEGRENZUNGSLINI		
	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		ABZUBRECHENDE GEBÄUDE				
	* EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN		o o o o PFLANZUNGSSTREIFEN (SIEH. SCHRIFTL. FESTSE				
	* EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE						
	* EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE						
ohne Sign.	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 100m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 4
AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 22(4) Bau NVO 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 $\circ \circ \circ$ BEZEICHNETEN FLÄCHEN.
- *7
SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG V. 30-35° VERSEHEN WERDEN. ~~DACHAUFBAUTEN 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 STRASSENBELEUCHTUNGSMASTEN ZU DULDEN.
- 10
~~IN DEN FLACHBAUWOHNUNGS- (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, TRAUFGÖHE 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) Bau NVO 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.

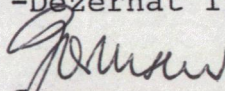


DIE MIT *GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111(1) LBO.

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
Bürgermeister



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 GEBÄUDE 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:

- a) Der am ..^{13.8.1971}..... rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr.^{71/22}..... wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr.^{71/22.1}.....) und die entsprechend gekennzeichneten Texte neu aufgenommen bzw. korrigiert. Diese Änderung wurde am 20.12.1983 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
- b) Sonstige bereits rechtsverbindliche Änderungen siehe Bebauungsplan Nr.^{71/22}..... .