

BEBAUUNGSPLAN NR. 71/22a
ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 71/22a

(SIEHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG NR. 19)

MANNHEIM, DEN 20. 8. 1980

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

G. Müller
BÜRGERMEISTER

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim
am 24. 10. 1980 als Sitzung beschlos-
sene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach
§ 12 BBauG. am 24. 10. 1980 rechts-
verbindlich geworden.

Mannheim, den 24. 10. 1980
Stadt Mannheim
Dezernat IV
G. Müller
Bürgermeister

MANNHEIM, DEN 20. 8. 1980

STADTPLANUNGSAMT

STADTDIREKTOR

Brucke

Erläuterung:

WR	REINES WOHNGEBIET	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MI	MISCHGEBIET	SO	SONDERGEBIET
04	GRUNDFLÄCHENZAHL			GE	GEWERBEGEBIET		
08	GESCHOSSFLÄCHENZAHL						
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND) IXH (HÖCHSTGRENZE)						
O	OFFENE BEBAUUNG	G	GESCHLOSSENE BEBAUUNG	GH	GARTENHOFHAUS		
SD	SÄTTELDACH 30°-35° NEIGUNG	FD	FLACHDACH				
	BESTEHENDE FESTSETZUNG		AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG		NEUFESTSETZUNG		
	NEU FESTZULEGENDEN BAULINIE SOWIE NEU FESTZULEGENDEN BAU- U. STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE						
	BESTEHENDE BAULINIE SOWIE BESTEHENDE BAU- U. STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE						
	NEU FESTZULEGENDEN BAUGRENZE SOWIE NEU FESTZULEGENDEN BAUGRENZE U. STRASSEN						
	BESTEHENDE BAUGRENZE		AUFZUHEBENDE BAUGRENZE		BEGRÄNZUNGSLINIE		
	NEU FESTZULEGENDEN BAUGRENZE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE						
	AUFZUHEBENDE BAULINIE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE						
2	AUFZUHEBENDE BAU U. STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE						
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG						
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF		FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT				
	KINDERGARTEN		SCHULE		SPIELPLATZ		P
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		GEHWEGLÄCHE		STRASSENVERKEHRSGRÜN		
	BESTEHENDE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE				LEITUNGSRECHTE		
	AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE						
	NEU FESTZULEGENDEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE						
	FLÄCHE FÜR VERSORGENS- ANLAGEN		TRAFOSTATION		GRÜNFLÄCHE		
	FLÄCHE FÜR STELLPLATZE U. GARAGEN		ST	STELLPLATZE	Ga	GARAGEN	
SG	SAMMELGARAGEN						
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		DG	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 FESTZULEGENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE						
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		T	TANKSTELLE		SICHTWINKEL	
m	ABSTELLPLATZE FÜR MÜLLTONNEN 10 m ³						
A - J	ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNBLOCK : GARAGEN ODER STELLPLATZE						
3764	ALTE STRASSENHÖHEN	3764	NEUE STRASSENHÖHEN			DACHZERFALLUNG	
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN						
	NICHT DURCH EINFRIEDIGUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE						
	BÖSCHUNGEN					ZU- UND AUSFAHRSVERBOT	

Schriftliche Festsetzungen:

- * 1 BEI GARTENHOFHÄUSERN 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 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 MIN. 5,00m BETRAGEN.
- * 6 DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR AUSGEWIESENE STELLPLATZE ODER ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN. AUSGENOMMEN SIND DIE MIT $\circ \circ \circ$ BEZEICHNETEN FLÄCHEN.
- * 7 SÄTTELDÄCHER 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 MIN. 3 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON $\geq 5m^2$ /WOHNUNG ANZULEGEN.
- * 12 REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGÄNDEL 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 BETRIEBSINHÄBER UND BETRIEBSLEITER ZUGELASSEN.
- 18 DIE DURCH ANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM PLAN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.
- 19 AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN FLST. NR. 1269/2, 1271/3, 1271/4, 1272/2, 1272/4, 1272/5, 1272/6 UND DEM TEILGRUNDSTÜCK 1268/2 SIND EINZELHANDELSGESCHÄFTE FÜR LEBENSMITTEL NICHT ZULÄSSIG. (BauNVO 1977, § 11(4) V. MIT § 8)

Hinweise:

- 1 DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN 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.
- 3 DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 11(1) LBO.

Mannheim, den 14. 12. 1970

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

gez. Dr. Brucke

BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 14. 12. 1970

STADTPLANUNGSAMT

gez. Becker

LTD. STADTBAUDIREKTOR

14. 12. 1970

gez. Lindner