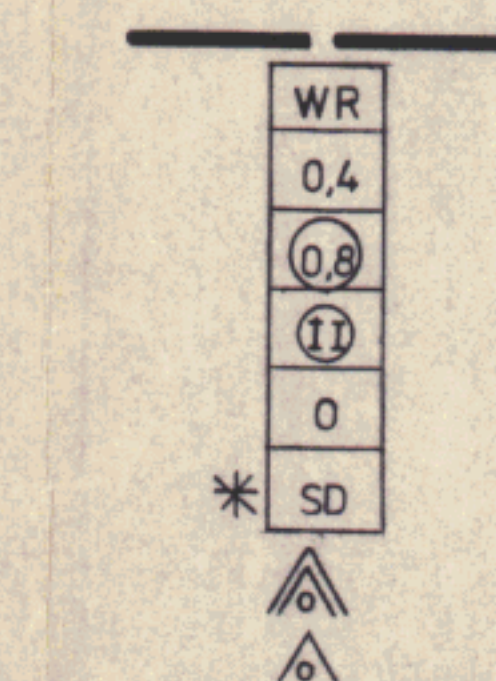


80

BEBAUUNGSPLAN NR. 71/30 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MALZ-, POST-, BRAU- UND LADENBURGER STR.

M. 1:1000

Erläuterung:



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

REINES WOHNGEBIET

GRUNDFLÄCHENZAHL

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE

OFFENE BAUWEISE, g GESCHLOSSENE BAUWEISE

SATTELDACH a ABWEICHENDE BAUWEISE

NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

STASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

BAUGRENZE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

SPIELPLATZ

ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

GEHWEGFLÄCHE

WOHNBAUFLÄCHE

GRÜNFLÄCHE

FIRSTRICHTUNG

MAX. BAUTIEFE

PARKBUCHT

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

GARAGEN DGa DOPPELSTOCKGARAGE

ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH

EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE

ALTE STRASSENHÖHE + BÄUME ZU ERHALTEN

NEUE STRASSENHÖHE o BÄUME ZU PFLANZEN

FLÄCHEN FÜR GARAGEN

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 27.1.1981 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 23.5.1981 rechtsverbindlich geworden.



Hinweise:

1. DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111(1) LBO.
2. DIE VEREINZELT EINGETRAGENEN BAUTIEFEN GELTEN FÜR ALLE GEBÄUDE INNERHALB EINER HAUSREIHE.

Schriftliche Festsetzungen:

1. GEMÄSS § 3 (4) BauNVO SIND JE WOHNGEBÄUDE NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- * 2. DOPPEL-UND REIHENHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAßT WERDEN UND BLEIBEN.
- * 3. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUß DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE - GEHWEG UND VORDERKANTE - GARAGE MINDESTENS 5,00m BETRAGEN.
- * 4. DER FUSSBODEN ERDGESCHOSS WIRD BEI EINZEL-, DOPPEL-UND REIHENHÄUSERN AUF=0,50m, BEZOGEN AUF GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE, FESTGELEGT.
- * 5. DIE SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG ZWISCHEN 30° - 35° VERSEHEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- * 6. BEI STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 0,80m HOCH, ZULÄSSIG.
- * 7. BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND - AB OBERKANTE GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF DIE HAUSMITTE DER JEWEILIGEN HAUSEINHEIT) BIS 6,60m BETRAGEN.
8. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5 BauNVO).
9. BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE BLEIBEN GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN UNBERÜCKSICHTIGT (§ 21a ABS. 4 BauNVO).
10. a = ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BAU NVO);
DIE EINZELHÄUSER WESTLICH DES ERSCHLIESSUNGSWEGES KÖNNEN AN DER SÜDLICHEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.

11. AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER SIND SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3,00 m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE MIT EINER HÖHE VON MAX. 200 cm ZULÄSSIG.



Nr. 13-24/0219/170
Genehmigt (§ 11 BBauG.)
Karlsruhe, den 11.05.1981
Regierungspräsidium
Karlsruhe

Hirrich



Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 4. 1978 wird bestätigt.

Mannheim, den 14. 8. 80
Vermessungsamt



MANHEIM, DEN 14. 8. 80
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

G. J. J. J.
BÜRGERMEISTER

MANHEIM, DEN 14. 8. 80
STADT PLANUNGSAMT

buken
STADTDIREKTOR