

Mannheim 73/5a Käfertal
**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
 ZWISCHEN WINKELWEG, SPECKWEG
 UND NEUES LEBEN**

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 73/5

M 1:1000

ERLÄUTERUNG:

	REINES WOHNGEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
	GARTENHOFHAUS, OFFENE BAUWEISE
	FLACHDACH, SATTELDACH, 30°-35° NEIGUNG
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BESTEHENDE BAULINIE, BESTEHENDE BAUGRENZE
	NEU FESTZULEGENDEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	NEU FESTZULEGENDEN BAULINIE, NEU FESTZULEGENDEN BAUGRENZE
	AUFZULEGENDEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	AUFZULEGENDEN BAULINIE, AUFZULEGENDEN BAUGRENZE
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN, GEHWEGFLÄCHEN
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
	GARAGEN, DG DOPPELSTOCKGARAGEN, P PARKSTREIFEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (HOLZ, EISEN ODER HECKE 0,80m HOCH)
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZULEGENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
	ALTE STRASSENHÖHEN, NEUE STRASSENHÖHEN
	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGEGEHEN
	DACHZERFALLUNG, SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG $\geq 0,80m$ HOCH
	REICHSHEIMSTÄTTE

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ~~JE GRUNDSTÜCK SIND NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG~~ - BESCHL. D. T. A. v. 11. 2. 82
- *2. BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WÄNDE IN BETON- ODER HOLZBAUWEISE VON 2,25m HÖHE ZULÄSSIG. AUSNAHMEN VON DIESER FESTSETZUNG SIEHE FESTSETZUNG NR. 4. DIE ÜBRIGEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN. DIE HÖHE DARF 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- *3. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30°-35° VERSEHEN WERDEN. ~~DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG~~ - BESCHL. D. T. A. v. 11. 2. 82
4. DIE BEBAUUNG DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKE IST BIS AN DIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU FÜHREN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN. MIT DEM EINVERSTÄNDNIS DES NACHBARN KANN EIN GRENZABSTAND VON MINDESTENS 3,00m EINGEHALTEN WERDEN, DER DANN AUCH AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK EINZUHALTEN IST. IN DEN FÄLLEN DES ABRÜCKENS DER BEBAUUNG VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IST DIE EINFRIEDIGUNG ZWISCHEN DEN GARTENHOFHÄUSERN IN MASCHENDRAHT MIT MAX. 1,00m HÖHE ZU ERSTELLEN.
- *5. SOCKELHÖHE BEI GARTENHOFHAUSBEBAUUNG $\leq 1,00m$ ÜBER GELÄNDE, BEI ZWEIFGESCHOS- SIGER BEBAUUNG $\leq 0,50m$ ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.
- *6. DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES BE- REICHES VON $\geq 12,00m$ VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN.
- *7. BEI DER ZWEIFGESCHOSSIGEN EINZELHAUSBEBAUUNG KANN AN DIE SEITLICHEN GRUND- STÜCKSGRENZEN GEBAUT WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
8. AUFGRUND DER VORSCHRIFTEN DES § 17 (5) BauNVO IST BEI NICHTAUSNUTZUNG DER 2-GE- SCHOSSIGEN BAUMÖGLICHKEIT AUF DEN VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEILEN DER REICHSHEIM- STÄTTEGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ALS AUSNAHME DIE BISHER ÜBLICHE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT DER BESTEHENDEN EINGESCHOSSIGEN VOR- DERHÄUSER DURCH EINEN EINGESCHOSSIGEN 12,00m LANGEN RÜCKWÄRTIGEN ANBAU ZULÄSSIG. FÜR DEN FALL DIESER AUSNAHME, SOWIE BEI BEIBEHALTUNG DES BESTEHENDEN VORDER- GEBÄUDES MÜSSEN DIE DEM BESTEHENDEN VORDERGEBÄUDE ZUGEHÖRIGEN GARAGEN MIT IHRER VORDERKANTE IN DER FLUCHT DER RÜCKWÄRTIGEN HAUSKANTE DES VORDERGE- BÄUDES ERRICHTET WERDEN.
- *9. ZUGELASSEN SIND DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON 1/2 DER GEBÄUDE- LÄNGE. DIE HÖHE DER VORDERWAND DER DACHAUFBAUTEN DARF GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITT- LINIE 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. 82. (DIESE FESTSETZUNG GILT NUR FÜR DIE BEREICHE, DIE NICHT DURCH DEN BBPL. NR. 73/18 ABGELÖST WURDEN) DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (1) LBO.

Nr. 13-24/10219
 Genehmigt (§ 110 B. O.)
 Karlsruhe, den 2. 8. 84
 Regierungspräsidium
 Karlsruhe



Hinweis:

- a) Der am 27. 8. 1971 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 73/5 wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 73/5a) 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.

HINWEISE:

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSEN- BEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
2. FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BauNVO IN IHRER AB 1.1.1969 GÜLTIGEN FASSUNG UND DER LBO VOM 6.4.1964.

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

Mannheim, den 25. 7. 83

Mannheim, den 25. 7. 83

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

STADTPLANUNGSAMT

BÜRGERMEISTER

STADTBAUDIREKTOR