

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

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 73/5
M 1:1000

ERLÄUTERUNG:

WR	REINES WOHNGEBIET
06	GRUNDFLÄCHENZAHL
06	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
GH	GARTENHOFHAUS, OFFENE BAUWEISE
FD	FLACHDACH, SATTELDACH, 30° 35° NEIGUNG
1	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
---	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
---	BESTEHENDE BAULINIE, BESTEHENDE BAUGRENZE
---	NEU FESTZULEGENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
---	NEU FESTZULEGENDE BAULINIE, NEU FESTZULEGENDE BAUGRENZE
---	AUFZULEGENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
---	AUFZULEGENDE BAULINIE, AUFZULEGENDE BAUGRENZE
---	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, GEHWEGFLÄCHEN
---	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Ga	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
DG	GARAGEN, DG DOPPELSTOCKGARAGEN, P PARKSTREIFEN
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ohne Sign.	EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (HOLZ, EISEN ODER HECKE 080m HOCH)
---	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
---	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
---	AUFZULEGENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
97.75	ALTE STRASSENHÖHEN, 97.75 NEUE STRASSENHÖHEN
R	BESONDERER BEBAUUNGSPLAN VORGESEHEN
*	DACHZERFALLUNG, SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG 0,80m HOCH
R	REICHSHAIMSTÄTTE

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 225m 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 1,00m ÜBER GELÄNDE, BEI ZWEIFGESCHOS- SIGER BEBAUUNG 0,50m ÜBER GEHWEGHINTERKANTE.
- *6. DIE MÜLLBEHÄLTER FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES BE- REICHES VON 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 REICHSHAIM- STÄTTENGRUNDSTÜCKE 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 DACHAUFBBAUES SOWIE SCHNITTLINIE DACHHAUT DES DACHAUFBBAUES UND VORDERWAND DES DACHAUFBBAUES 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 AUSGELOST WURDEN) DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (1) LBO.

Nr. 13-24/10219
Genehmigt (§ 110 B 6)
Karlsruhe, den 2. 8. 84
Regierungspräsidium
Karlsruhe



Astor

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. 73/5a

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