Mannheim 75/1

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET SÜDL. DER BUNDESSTRASSE 38 BEI DER „VOGELSTANG" GEWERBEGEBIET

M 1:1000

TEIL V

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 22. Sep. 1964 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BauG.) ist nach § 12 BauG. am 18. Dez. 1964 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 18. Dez. 1964

Der Oberbürgermeister – Referat IV –

Bürgermeister

Nr. I-24/0215/64

Genehmigt (§ 11 BauG. §111 LBO)

Karlsruhe, den 1. Dez. 1964

Regierungspräsidium Nordbaden

Im Auftrag

Dr. Pause

Erläuterung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- neu festzusetzende Baulinien
- neu festzusetzende Straßenbegrenzungslinien
- neu festzusetzende Baugrenzen
- Straßenflächen und -plätze
- Straßengrün
- Vorgartenflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- öffentliche Grünanlagen
- Straßenbahngelände
- zu entfernende Bebauung
- nicht durch Einfriedigungen unterteilte Flächen
- vorhandene und bleibende Grundstücksgrenzen
- vorgesehene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- ohne Sign. Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze
- Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze
- Einfriedigung nur als Saumstein beziehungsw. Randstein
- Bereich der baulichen Nutzung

Geh-Fahr-u. Leitungsrechte; Geh-u. Leitungsrechte; Leitungsrechte; Übergangsrechte

Holz, Eisen oder Hecke 80 cm hoch. Art der Einfriedigung bei GH Mauer ≤ 2,00 m

G Garagen, S Stellplätze, P Parkplätze, T Tankstelle

WR reines Wohngebiet, WA allgemeines Wohngebiet, MI Mischgebiet, SO Sondergebiet, GE Gewerbegebiet

0,3 Grundflächenzahl (Höchstmaß)

1,0 Geschoßflächenzahl (Höchstmaß)

4 Geschoßzahl (zwingend) 4H Geschoßzahl (Höchstgrenze)

G geschlossene Bauweise, O offene Bauweise, GH Gartenhofhäuser

FD Flachdach, SD Satteldach

① Geschoßzahl bei vorhandener Bebauung ohne Dachausbau

② Geschoßzahl bei vorhandener Bebauung mit Dachausbau

M Abstellplätze für Großraummüllbehälter (4,0 m³)

M Abstellplätze für Müllsammelbehälter (1,0 m³)

SG Sammelgarage

Transformatorenstation

SG Sammelgarage mit eingebauter Transformatorenstation

99,25 alte Straßenhöhen 99,50 neue Straßenhöhen

Sichtwinkel

Böschungen

besonderer Bebauungsplan vorgesehen

Schriftliche Festsetzungen u. Hinweise

DIE AUSNUTZUNG EINES DER BEIDEN HÖCHSTMASSE DARF NICHT ZUR ÜBERSCHREITUNG DES ANDEREN HÖCHSTMASSES FÜHREN.

IN BEZUG AUF DAS VORTRETEN VON BAUTEILEN IN DIE VORGÄRTEN GILT § 13 MBO.

DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENRÄUME IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAU NVO IN VERBINDUNG MIT DER MBO.

DIE HEIZUNG IM FLACHBAU MUSS SO BESCHAFFEN SEIN, DASS BELÄSTIGUNGEN BENACHBARTER GEBÄUDE AUSGESCHLOSSEN SIND.

IM MITTELHOCH- UND HOCHBAU DIENEN DIE EINGETRAGENEN STELLPLÄTZE DER TEILWEISEN ERFÜLLUNG DER RGAO. DIE FEHLENDEN STELLPLÄTZE MÜSSEN AUF PRIVATEM GELÄNDE NACHGEWIESEN WERDEN. DIE RGAO. IST IM VERHÄLTNIS 1:15 ZU ERFÜLLEN.

IM FLACHBAU MUSS DIE RGAO. AUSSCHLIESSLICH AUF PRIVATEM GELÄNDE ERFÜLLT WERDEN.

DIE DURCH STRASSENANSCHÜTTUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN UND DIE ABLEITUNG (VERSICKERUNG) DES OBERFLÄCHENWASSERS DER ZUGEHÖRIGEN WOHNWEGE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.

MÜLLGROSSBEHÄLTER 4,0 m³. DIE BEHÄLTER MÜSSEN MIT LKW RÜCKWÄRTS ANFAHRBAR SEIN.

DIE ANGEGEBENEN BAUTIEFEN SIND HÖCHSTMASSE.

AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENBELEUCHTUNGSMASTEN ZU DULDEN.

SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.

DIE ANGEGEBENEN GESCHOSSZAHLEN BEZIEHEN SICH AUF DIE STRASSENHÖHEN.

BEI DEN 1 UND 2 GESCHOSSIG BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKEN IST DAS AN DAS HAUS ANGRENZENDE GARTENGELÄNDE AUF HÖHE OKF. EG. min. 0,15 m ANZUSCHÜTTEN.

BEI DEN MIT X BEZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN SIND DIE HÄUSER AUF DER GARTENSEITE 2 GESCHOSSIG AUSZUBILDEN. DIE VORGÄRTEN DIESER HÄUSER SIND AUF OKF. EG. min. 0,15 m ANZUSCHÜTTEN. AUF DEN VORGARTENSTÜTZMAUERN SIND EINFRIEDIGUNGEN UNZULÄSSIG.

AUF GEWERBE ODER INDUSTRIEGRUNDSTÜCKEN IST NUR EINE WOHNUNG FÜR AUFSICHTSPERSONAL ZULÄSSIG.

Mannheim, den 13. Mai 1964

DER OBERBÜRGERMEISTER REF. VIII

STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den 13. Mai 1964

STADTPLANUNGSAMT

BAUDIREKTOR

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.1.1963 wird bestätigt.

Mannheim, den 29. Mai 1964

Vermessungs- und Katasteramt

Gez. April 64 Kle. Ged. Juli 64 Zing.