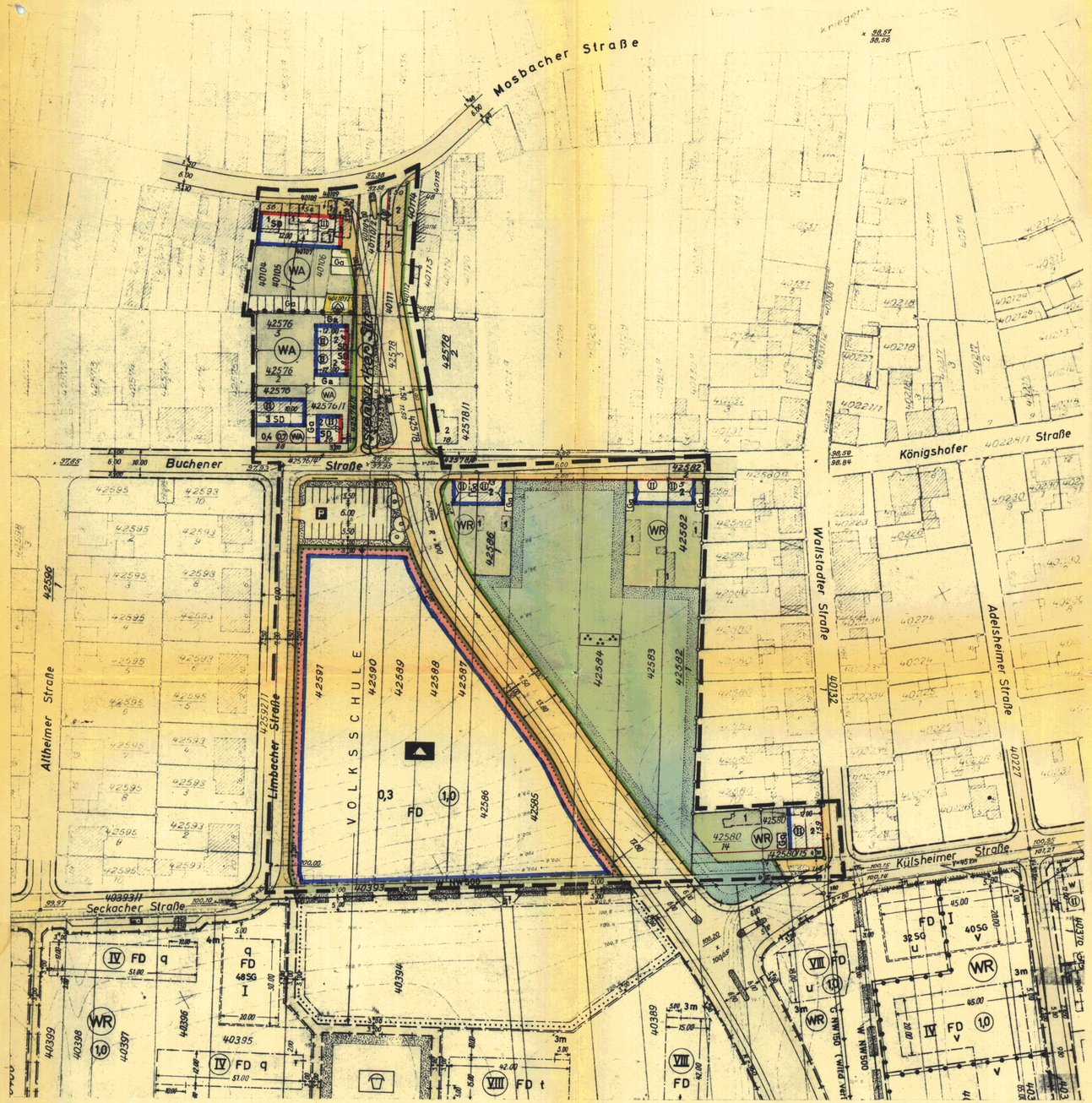
Mannheim

76/5

Wallstadt

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE SÜDWESTLICHE RANDZONE DES ORTSTEILES WALLSTADT -TEIL I-



M. 1: 1000

Erläuterung:

WR REINES WOHNGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI MISCHGEBIET
SO SONDERGEBIET (GH) GARTENHOFHÄUSER
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)
(III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (V) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BESTEHENDE BAULINIE, SOWIE BESTEHENDE BAULINIE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
AUFZUHEBENDE BAULINIE, BEI NEU FESTZUSETZENDER BAUGRENZE
AUFZUHEBENDE BAULINIE — AUFZUHEBENDE BAULINIE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
KINDERGARTEN SCHULE
F FEUERWEHR
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
GEHWEGFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSGRÜN
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
PUMPWERK TRAFOSTATION
GRÜNFLÄCHEN NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
SPORTPLATZ PARKANLAGE
SPIELPLATZ
FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
St STELLPLÄTZE
GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
Ga GARAGEN
GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
SG SAMMELGARAGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
ohne Sign. EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
NEU FESTZUSETZENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
FD FLACHDACH
SD SATTELDACH
T TANKSTELLE
m ABSTELLPLÄTZE FÜR MÜLLTONNEN 1,0 m³
r – x ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNBLOCK: GARAGEN ODER STELLPLÄTZE
100,00 ALTE STRASSENHÖHEN
100,00 NEUE STRASSENHÖHEN
SICHTWINKEL
BESONDERER BEBAUUNGSPLAN
DACHZERFALLUNG
W HAUPTLEITUNG DER WASSERVERSORGUNG
G HAUPTLEITUNG DER GASVERSORGUNG
LEITUNGSRECHTE
NICHT DURCH EINFRIEDIGUNG UNTERTEILTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 6. 1967
Mannheim, den 7. Mai 1968
Stadt Mannheim
Vermessungs- und Katasteramt

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 19. Nov. 1968 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 25. Apr. 1969 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 25. Apr. 1969
Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

Schriftliche Festsetzungen

IM MITTELHOCH- UND HOCHBAU SIND GARAGEN ODER STELLPLÄTZE IM VERHÄLTNIS 1:1 (STELLPLÄTZE : WOHNEINHEITEN) AUF DEN ANGEGEBENEN FLÄCHEN ZU ERSTELLEN.

IM FLACHBAU MUSS DER GARAGENERLASS DES INN. MIN. VOM 5.8.1966 AUF PRIVATEM GELÄNDE ERFÜLLT WERDEN.

IN DEN FLACHBAUGEBIETEN MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDERKANTE GARAGE MIND. 5m BETRAGEN.

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

IN DEN FLACHBAUWOHNGEBIETEN (EIN- UND ZWEIGESCHOSSIG) SIND JE GRUNDSTÜCK NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

BEI GRUNDSTÜCKEN MIT MINDESTENS 3 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON 5m² / WOHNUNG ANZULEGEN.

SATTELDACH 30° NEIGUNG OHNE KNIESTOCK, DACHAUFBAUTEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN

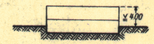
DOPPEL-, REIHEN- UND GARTENHOFHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN.

BEI GARTENHOFHÄUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG DURCH 2,25m HOHE WÄNDE IN BETON ODER HOLZBAUWEISE EINHEITLICH INNERHALB EINER HAUSREIHE VORZUNEHMEN.

BEI ZEITLICH VERSCHIEDENER GENEHMIGUNG VON BAUGESUCHEN INNERHALB EINER HAUSREIHE IST DIE ART DER EINFRIEDIGUNG ENTSPRECHEND DER ERSTGENEHMIGUNG AUSSCHLAGGEBEND FÜR DIE EINFRIEDIGUNG DER NACHBARGRUNDSTÜCKE.

DIE DIE SAMMELGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

DIE EINGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.



AN DIE BAULINIEN IM MITTELHOCH- UND HOCHBAU (AB 3 GESCHOSSE) IST AUF DER GESAMTEN LÄNGE ANZUBAUEN.

SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN. (AUSNAHMEN SIEHE PLANEINTRAG.)

Schriftliche Hinweise

DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER Bau NVO VOM 26. JUNI 1962 UND DER LBO VOM 6. APRIL 1964.

Mannheim, den 7. Mai 1968

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den 7. Mai 1968

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

Nr. 13-24/0215/142
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 12. März 1969
Regierungspräsidium Nordbaden
Im Auftrag

Gez. April 1967 KLE. | Geä. Febr. 1968 ZIR.