

MANNHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 77/12b FÜR DAS WOHNGEBIET FEUDENHEIM SÜDOST

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 77/12

M 1:1000

Erläuterung:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	REINES WOHNGEBIET
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSZAHL, ZWINGEND
	GESCHOSSZAHL HÖCHSTGRENZE
	OFFENE BAUWEISE
	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	SATTELDACH
	FLACHDACH
	WALMDACH
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	NUR GARTENHOFHÄUSER ZULÄSSIG
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	GEHWEGFLÄCHE
	STRASSENBEGLEITGRÜN
	PARKSTREIFEN
	PARKBUCHT
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
	GARAGEN DG DOPPELSTOCKGARAGEN TGo TIEFGARAGEN
	STELLPLÄTZE
	FIRSTRICHTUNG

	GRÜNFLÄCHEN PRIVAT
	GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH
	SPORTPLATZ
	PARKANLAGE
	DAUERKLEINGÄRTEN
	BÄUME ZU ERHALTEN
	BÄUME ZU PFLANZEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG
	ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN (HÖHE 5cm, MATERIAL: BETONWERKSTEIN)
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (HÖLZ, EISEN ODER HECKE 0.80m HOCH)
	ZUGEHÖRIGKEIT WOHNUNG: GARAGE
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
	UMFORMERSTATION
	MÜLLBEHÄLTER
	ALTE STRASSEN BZW. GELÄNDEHÖHEN
	NEUE STRASSENHÖHE
	WOHNBAUFLÄCHEN
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

Schriftliche Festsetzungen:

1. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE - GEHWEG UND VORDERKANTE - GARAGE MIND. 5.00m BETRAGEN.
2. a = ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 Bau NVO.):
3. IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE KÖNNEN GARTENHOFHÄUSER AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN.
- * 4. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU BEPFLANZEN.
5. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 Bau NVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 5 Bau NVO)
- * 6. DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTWINKEL DARF DIE HÖHE VON MAX. 0.80m NICHT ÜBERSCHREITEN.
7. BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE BLEIBEN GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN UNBERÜCKSICHTIGT. (§ 21a Abs. 4 Bau NVO)
- * 8. REIHEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGHÖHE TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAßT WERDEN UND BLEIBEN.
- * 9. BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND, AB GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF HAUSMITTE) ≤ 6.60m BETRAGEN.
10. IN DEN EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGEN WOHNBAUGEBIETEN SIND NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG. (§ 9 ABS. 4 Bau NVO)
- * 11. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 35° VERSEHEN WERDEN.
- * 12. DER FUSSBODEN ERDGESCHOSS WIRD BEI EINZEL-, DOPPEL-, REIHEN- UND GARTENHOFHÄUSERN BIS ≤ 0.50m, BEZOGEN AUF GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE FESTGELEGT.
- * 13. BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT WÄNDE IN MASSIV- ODER HOLZBAUWEISE VON 1.80m HÖHE ZULÄSSIG. (SIEHE AUCH FESTSETZUNG NR. 19)
14. AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER SIND SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3.00m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE UND EINER HÖHE VON MAX. 2.00m ZULÄSSIG. (§ 23 Abs. 3 Bau NVO.)
- * 15. BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER HECKE, MAX. 0.80m HOCH, ZULÄSSIG.
- * 16. EINFRIEDIGUNGEN SIND IN ART UND AUSFÜHRUNG EINANDER ANZUPASSEN.
- * 17. IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN IN VERBRENNUNGSANLAGEN, DIE NEU ERRICHTET, ERWEITERT ODER UMGEBAUT WERDEN, KOHLE, OEL UND ABFÄLLE ALLER ART WEDER ZU HEIZ- UND FEUERUNGSZWECKEN NOCH ZUM ZWECK DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN. AUSGENOMMEN SIND UNMITTELBAR DEM UMWELTSCHUTZ DIENENDE VERBRENNUNGSANLAGEN. AUSNAHMEN HIERVON KÖNNEN NACH MASSGABE DES § 94 LBO ZUGELASSEN WERDEN. (§ 111 (2) 3 LBO.)
18. BEI DEN MIT X GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN SIND SCHLAF- UND KINDERZIMMER AUF DEN DEM LÄRMSCHUTZWALL ABGEWANDTEN SEITEN ANZUORDNEN. (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BBauG)
19. AUF DEN MIT — . — . — . GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSSEITEN SIND EINFRIEDIGUNGEN UND BAUKÖRPERWÄNDE IN GESCHLOSSENER MASSIVBAUWEISE, MINDESTENS 2.50m HOCH, AUSZUFÜHREN. (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BBauG)
- * 20. ZUGELASSEN SIND DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE. DIE HÖHE DER VORDERWAND DER DACHAUFBAUTEN DARF GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTLINIE DACHHAUT DES 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

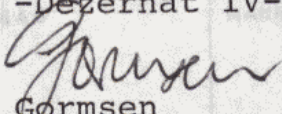
Hinweise:

1. DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABS.1 LBO.
2. DIE VEREINZELT EINGETRAGENEN BAUTIEFEN GELTEN FÜR ALLE GEBÄUDE INNERHALB EINER HAUSREIHE.
3. BEI DER EINTRAGUNG DER BAUKÖRPER HANDELT ES SICH UM EINE UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG.

Nr. 13-24/0219Genehmigt (§ 12 BBauG)
Karlsruhe, den 2.8.84Regierungspräsidium
KarlsruheAOK
AOK

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim
am 18.10.1983 als Satzung beschlossene
Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach
§ 12 BBauG am 15.09.1984 rechtsverbind-
lich geworden.

Mannheim, den 15.09.1984

Stadt Mannheim
-Dezernat IV-
Gormsen
BürgermeisterSTADT MANNHEIM
UNG BESCHLOSSENE
(§ 12) IST NACH §
RECHT-

BÜRGERMEISTER

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

Mannheim, den
Vermessungsamt

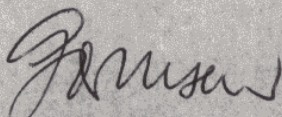
Hinweis:

- a) Der am 12.1.1980..... rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan
Nr.77/12..... wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Tech-
nischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan -Nr.
....77/126....) und die entsprechend gekennzeichneten Texte neu aufge-
nommen bzw. korrigiert. Diese Änderung wurde am 20.12.1983 vom Gemein-
derat als Satzung beschlossen.
- b) Sonstige bereits rechtsverbindliche Änderungen siehe Bebauungsplan
Nr.77/126.....

25. 7. 83

Mannheim, den.....

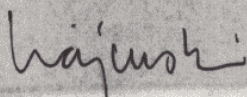
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV


BÜRGERMEISTER

25. 7. 83

Mannheim, den.....

STADTPLANUNGSAMT


STADTBAUDIREKTOR