

MANNHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 77/12 FÜR DAS WOHNGEBIET FEUDENHEIM SÜDOST

M 1:1000

Fe 46
u. vorg. 225
u. 77/12 c
S. Aufbaud.

Erläuterung:

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

REINES WOHNGEBIET

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

GRUNDFLÄCHENZAHL

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GESCHOSSZAHL, ZWINGEND

II

GESCHOSSZAHL HÖCHSTGRENZE

OFFENE BAUWEISE

9

GESCHLOSSENE BAUWEISE

a

ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE ZIFF. 3 DER SCHRIFTL. FESTSETZ.)

SATTELDACH

FD

FLACHDACH

WD

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

BAUMSTREIFEN

PARKBUCHT

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN

GARAGEN DG DOPPELSTOCKGARAGEN TG TIEFGARAGEN

STELLPLÄTZE

FIRSTRICHTUNG

*

Ga

St

	GRÜNFLÄCHEN PRIVAT		
	GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH		SPIELPLATZ
	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 (HOLZ, 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 AUFSCÜTTUNGEN		

Schriftliche Festsetzungen:

1. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTER-KANTE - 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 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. (§ 21 a 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) ≤ 6.50m BETRAGEN.
10. IN DEN EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGEN WOHNBAUGEBIETEN SIND NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG. (§ 3 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, ÖL 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. (§ 11 (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).

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.

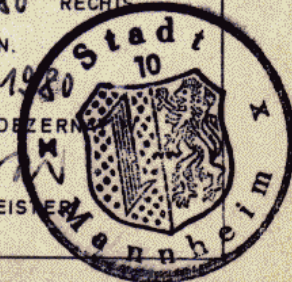
Nr. 13-24/0219/150

Genehmigt (§ 11 BBAUG.
Karlsruhe, den 20.12.1979Regierungspräsidium
Karlsruhe

Heinrich

NR.
GENEHMIGT (§ 11 BBAUG., § 111 LBO)
KARLSRUHEREGIERUNGSPRÄSIDIUM
KARLSRUHE
IM AUFTRAG

DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM
AM 24.7.1979 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE
BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBAUG) IST NACH §
12 BBAUG. AM 12.1.1980 RECHTS
VERBINDLICH GEWORDEN.
MANNHEIM, DEN 12.1.1980

STADT MANNHEIM DEZERNAT
BÜRGERMEISTER

Mannheim, den..... 5. 7. 1979

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

Januar
BÜRGERMEISTER

Mannheim, den..... 5. 7. 1979

STADTPLANUNGSAMT

Bulen.
STADTOBERBAUDIREKTOR