

MANNHEIM

2. FERTIGUNG

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

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 77/12

M 1:1000

Erläuterung:

WR	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
0,4	REINES WOHNGEBIET		
(0,8)	GRUNDFLÄCHENZAHL		
(II) III	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		
o	GESCHOSSZAHL, ZWINGEND	II	GESCHOSSZAHL HÖCHSTGRENZE
* SD	OFFENE BAUWEISE	9	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	SATTELDACH	FD	FLACHDACH
		WD	WALMDACH
③	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG		
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG		
△△	NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		
△△△	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		
△△△△	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG		
a	NUR GARTENHOFHÄUSER ZULÄSSIG		
—	BAULINIE		
—	BAUGRENZE		
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
—	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
—	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		
—	GEHWEGFLÄCHE		
—	STRASSENBEGLEITGRÜN		
P	PARKSTREIFEN	BAUMSTREIFEN	
P	PARKBUCHT		
—	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN		
Ga	GARAGEN	DG	DOPPELSTOCKGARAGEN
St	STELLPLÄTZE	TG	TIEFGARAGEN

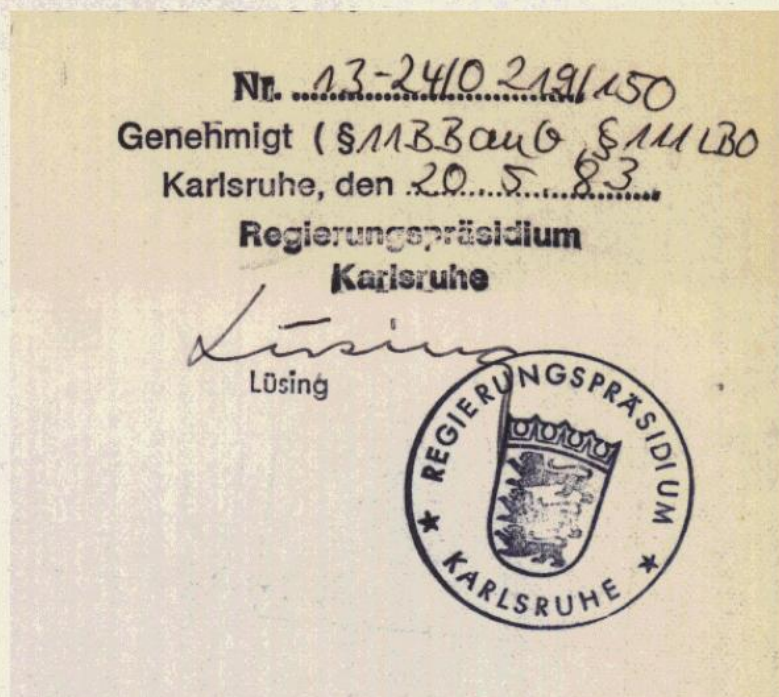
	GRÜNFLÄCHEN PRIVAT	
	GRÜNFLÄCHEN ÖFFENT- LICH	
	SPORTPLATZ	
	PARKANLAGE	
	DAUERKLEINGÄRTEN	
	BÄUME ZU ERHALTEN	
	BÄUME ZU PFLANZEN	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG	
	ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN (HÖHE 5cm, MATERIAL: BETONWERKSTEIN)	
	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 AUFSCHÜTTUNGEN	

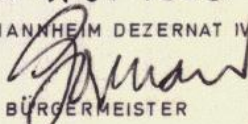
Schriftliche Festsetzungen:

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 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. (§ 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, 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)

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. GENEHMIGT (§ 11 BBAUG., § 111 LBO) KARLSRUHE REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE IM AUFTRAG	DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM 25.1.1983 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBAUG) IST NACH § 12 BBAUG. AM 1.6.1983 RECHTS- VERBINDLICH GEWORDEN. MANNHEIM, DEN 1.6.1983 STADT MANNHEIM DEZERNAT IV  BÜRGERMEISTER
--	---





Fath
Fath
Stadtvermessungsdirektor

Mannheim, den..... *6.12.1982*

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

Gömmann

BÜRGERMEISTER

Mannheim, den..... *6.12.1982*

STADTPLANUNGSAMT

Lajewski

LTD. STADTBAUDIREKTOR