

Nr. 13-2410 219150  
Genehmigt (§ 111 BBAUG, § 111 LBO)  
Karlsruhe, den 20.5.83

Regierungspräsidium  
Karlsruhe

Lösing



Fath  
Stadtvermessungsdirektor

### 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. (§ 21 a Abs. 4 Bau NVO)
- \* 8. REIHEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGÖHE TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAßT WERDEN UND BLEIBEN.
- \* 9. BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACH- HAUT 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 STRASSENABGRENZUNGSLINIEN, 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.

Mannheim, den 6.12.1982

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

*G. J. J.*  
BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 6.12.1982

STADTPLANUNGSAMT

*L. J. J.*  
LTD. STADTBAUDIREKTOR

### Erläuterung:

WR	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
0.4	REINES WOHNGEBIET		
0.8	GRUNDFLÄCHENZAHL		
II	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	II	GESCHOSSZAHL HÖCHSTGRENZE
o	GESCHOSSZAHL, ZWINGEND		
SD	OFFENE BAUWEISE	9	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	SATTELDACH	FD	FLACHDACH
	ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG	WD	WALMDACH
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG		
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG		
	NUR GARTENHOFHÄUSER ZULÄSSIG		
	BAULINIE		
	BAUGRENZE		
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE		
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		
	GEHWEGFLÄCHE		
	STRASSENBEGLITGRÜN		
	PARKSTREIFEN		
	PARKBUCHT		
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN		
Ga	GARTEN	DG	DOPPELSTOCKGARAGEN
St	STELLPLÄTZE	TGa	TIEFGARAGEN
	EINFRIEDIGUNG		

	GRÜNFLÄCHEN PRIVAT		
	GRÜNFLÄCHEN ÖFFENT- LICH		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)		
a-b	ZUGEHÖRIGKEIT WOHNUNG: GARAGE		
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
	FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN		
M	UMFORMERSTATION		
	MÜLLBEHÄLTER		
96.74	ALTE STRASSEN BZW. GELÄNDEHÖHEN		
97.84	NEUE STRASSENHÖHE		
	WOHNBAUFLÄCHEN		
	FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN		

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