

ERLÄUTERUNG:

WR	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
0,4	REINES WOHNGEBIET, MI MISCHGEBIET, GEx EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL
II	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0	GESCHOSSZAHL BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND), IIH HÖCHSTGRENZE
SD	OFFENE BAUWEISE, b BESONDERE BAUWEISE
△	SATTELDACH, 30°-35° NEIGUNG, * FD FLACHDACH
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
△	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
—	BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
—	NEU FESTZULEGENDENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
—	NEU FESTZULEGENDENDE BAUGRENZE
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
—	STRASSENBEGLEITGRÜN
—	GEHWEGFLÄCHE
—	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
—	GRÜNFLÄCHE, PARKANLAGE
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE
—	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
—	AUFZULEGENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
—	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
—	EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
—	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
—	EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
—	FIRSTRICHTUNG
—	ZULÄSSIGE BAUTIEFE
2	ZAHL DER VOLLGESCHOSS BEI VORHANDENER BEBAUUNG
—	FLÄCHE FÜR GARAGEN
Ga	GARAGE
GGa	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
P	PARKSTREIFEN
101,22	ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHE
101,22	NEUE STRASSENHÖHE
—	ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
M	MÜLLSAMMELBEHÄLTER
—	FLÄCHE FÜR VERSORGENS-ANLAGEN
T	TRAFOSTATION
W	VORHANDENE WASSERLEITUNG
—	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

HINWEIS:

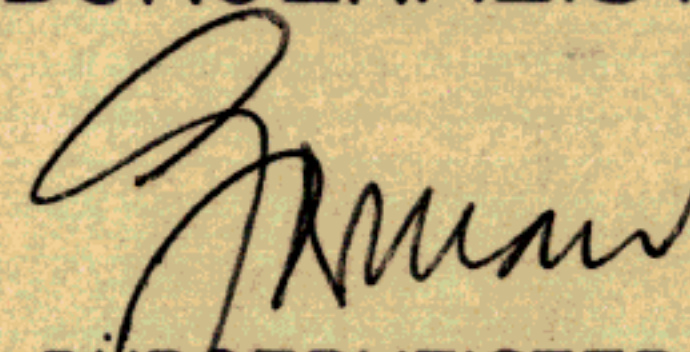
DIE MIT \* GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABSATZ 1 LBO.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

- \* 1. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND EINFRIEDIGUNG SIND ZU BEPFLANZEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN.
2. BESONDERE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BauNVO):
  - a) IN DEN GEx- GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN.
  - b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESER GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00m EINHALTEN.
  - c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MINDESTEIN EIN GRENZABSTAND VON 3,00m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00m.
3. AUFGRUND VON § 1 ABSATZ 5 BauNVO SIND DIE NACH § 8 ABSATZ 3 NR. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
4. IN DEN GEx- GEBIETEN SIND ZULÄSSIG:
  1. GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE
  2. SONSTIGE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
  3. GARTENBAUBETRIEBE
  4. TANKSTELLEN
5. ~~IN DEN WR- UND WA- GEBIETEN SIND GEMÄSS § 34(1) UND § 44(1) BauNVO NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.~~
- \* 6. REIHEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, TRAUFGÄNDE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAßT WERDEN UND BLEIBEN.
7. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG (§ 23 ABSATZ 5 BauNVO).
- \* 8. IN DEN GEx- GEBIETEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2,00m HOCH, ZULÄSSIG.
- \* 9. IN DEN WR- GEBIETEN SIND EINFRIEDIGUNGEN EINHEITLICH ZU GESTALTEN, HÖHE MAX. 0,80m.
- \* 10. DIE SATTELDÄCHER MÜSSEN IN EINER NEIGUNG ZWISCHEN 30° UND 35° ERRICHTET WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
11. GEMÄSS § 23 ABS. 3 BauNVO SIND AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3,00m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE UND EINER HÖHE VON MAX. 2,00m ZULÄSSIG.
- \* 12. SOCKELHÖHE BEI EINZEL-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN MAX. 0,50m.
- \* 13. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

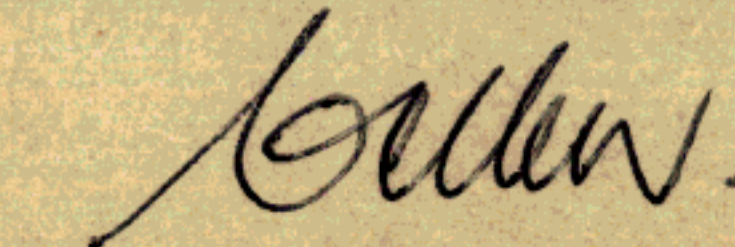
MANNHEIM, DEN 7. 3. 1977

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII



  
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 7. 3. 1977

STADTPLANUNGSAMT



STADTOBERBAUDIREKTOR

NR. 13-24/02.19/115 GENEHMIGT (§ 11 BBodG, § 111 LBO) KARLSRUHE, 2. 6. 78 REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE IM AUFTRAG  Heinrich	DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM 31.1.1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBodG.) IST NACH § 12 BBodG. AM 15.7.1978 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. MANNHEIM, DEN 15.7.1978 STADT MANNHEIM DEZ. VII  BÜRGERMEISTER
---	--