

Mannheim

Feudenheim

# BEBAUUNGSPLAN NR. 77/13b; SÜDLICH DER THEODOR-STORM-STRASSE UND ÖSTLICH DER WALLSTADTER STRASSE

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 77/13

M.1:1000

## ERLÄUTERUNG:

|  |   |
|--|---|
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES                         |
|  | REINES WOHNGEBIET,  MISCHGEBIET,  EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET |
|  | GRUNDFLÄCHENZAHL  |
|  | GESCHOSSFLÄCHENZAHL   |
|  | GESCHOSSZAHL BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND),  HÖCHSTGRENZE          |
|  | OFFENE BAUWEISE,  BESONDERE BAUWEISE                            |
|  | SATTELDACH, 30°-35° NEIGUNG,  FLACHDACH                         |
|  | NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG                           |
|  | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG                                       |
|  | NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG  |
|  | BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE                             |
|  | NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE                     |
|  | NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE                                    |
|  | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  |
|  | STRASSENBEGLEITGRÜN   |
|  | GEHWEGFLÄCHE  |
|  | NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE                             |
|  | GRÜNFLÄCHE,  PARKANLAGE   |
|  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG                            |
|  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE                           |
|  | BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE                      |
|  | AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE                                  |
|  | VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE                                |
|  | EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN                                 |
|  | EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE              |
|  | EINFRIEDIGUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE                         |
|  | FIRSTRICHTUNG   |
|  | ZULÄSSIGE BAUTIEFE  |
|  | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG                 |
|  | FLÄCHE FÜR GARAGEN  |
|  | GARAGE  |
|  | GEMEINSCHAFTSGARAGEN  |
|  | PARKSTREIFEN  |
|  | ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHE                                 |
|  | NEUE STRASSENHÖHE   |
|  | ABZUBRECHENDES GEBÄUDE  |
|  | MÜLLSAMMELBEHÄLTER  |
|  | FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN                                   |
|  | TRAFOSTATION  |
|  | 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 DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00m EINHALTEN.
  - c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MIND. 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. DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
- \* 6. REIHEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, TRAUFGHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAST 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. (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)~~
- 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. ZUGELASSEN SIND DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON 1/2 DER GEBÄUDELÄNGE. DIE HÖHE DER VORDERWAND DER DACHAUFBAUTEN DARF GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTLINIE DACHHAUT DES GEBÄUDES UND VORDERWAND DES DACHAUFBBAUES SOWIE SCHNITTLINIE DACHHAUT DES DACHAUFBBAUES UND VORDERWAND DES DACHAUFBBAUES MAX. 1,50m BETRAGEN. (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)

Nr. 13-24/0215  
 Genehmigt (§ 11 BBauG)  
 Karlsruhe, den 2.8.84  
 Regierungspräsidium  
 Karlsruhe



*CH*  
 Astor

## Hinweis:

- a) Der am 15.7.1978 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 47/13 wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 47/13b) und die entsprechend gekennzeichneten Texte neu aufgenommen bzw. korrigiert. Diese Änderung wurde am 20.12.1983 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
- b) Sonstige bereits rechtsverbindliche Änderungen siehe Bebauungsplan Nr. 47/13b.

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

Mannheim, den 15.09.1984



Stadt Mannheim  
 -Dezernat IV-

*Gormsen*  
 Gormsen  
 Bürgermeister

~~EINDERAT DER STADT MANNHEIM  
 ALS SATZUNG BESCHLOS-  
 NGSPLAN (§ 10 BBauG.) IST  
 AUFG. AM ..... RECHTS-  
 GEWORDEN.  
 EN.  
 ADT MANNHEIM DEZ. VII~~

~~BÜRGERMEISTER~~

Die Übereinstimmung der durch Raster  
aufgehellten Darstellung der bestehenden  
Grundstücke und Gebäude mit dem  
Vermessungswerk, Stand vom 1. 10. 1975  
wird bestätigt.  
Mannheim, den  
**Vermessungsamt**

**HINWEIS:**

Zu den schriftlichen Fest-  
setzungen siehe auch BBPL.Nr.77/13a  
(RV am .....)

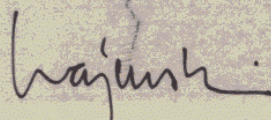
25. 7. 83  
MANNHEIM, DEN .....

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

  
BÜRGERMEISTER

25. 7. 83  
MANNHEIM, DEN .....

STADTPLANUNGSAMT

  
STADTBAUDIREKTOR