



ERLÄUTERUNG:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	REINES WOHNGEBIET, MISCHGEBIET, EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSZAHL BEI NEUBAU (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 FESTZULEGENDENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	NEU FESTZULEGENDENDE 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
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE 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 VERSORGENSANLAGEN
	T TRAFOSTATION
	W VORHANDENE WASSERLEITUNG
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

HINWEIS:

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

HINWEIS:

Zu den schriftlichen Festsetzungen siehe auch BBPL.Nr 77/13b (RV. am)

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 WOHNNUNGEN 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, TRAUFHÖHE 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. IM GEX GEBIET SIND NICHT ZULÄSSIG: EINZELHANDELSGESCHÄFTE MIT LEBENSMITTELSORTIMENT AUF EINER GESCHOSSFLÄCHE (§ 20 Abs. 2 BauNVO) VON ÜBER 900 qm (600 qm VERKAUFSFLÄCHE).

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

Mannheim, den 23. 11. 1982

Vermessungsamt
Fath
Stadtvermessungsdirektor



NR. 1324/0219/115
GENEHMIGT (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
KARLSRUHE, 17.7.84
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
KARLSRUHE
IM AUFTRAG

DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM
AM 03.07.84 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE
BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBauG.) IST
NACH § 12 BBauG. AM 26.07.84 RECHTSVERBINDLICH
GEWORDEN.
MANNHEIM, DEN 26.07.84
STADT MANNHEIM DEZ. VII

MANNHEIM, DEN 23. 11. 1982

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VII

[Signature]
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 23. 11. 1982

STADTPLANUNGSAMT

[Signature]
STADTBAUDIREKTOR