

Mannheim

Feudenheim

BEBAUUNGSPLAN NR. 77/13a; 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 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
	NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
	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

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 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 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: EINZELHANDELSGESCHÄFTLE MIT LEBENSMITTELSORTIMENT AUF EINER GESCHOSSFLÄCHE (§ 20 Abs. 2 BauNVO) VON ÜBER 900 qm (600 qm VERKAUFSFLÄCHE).

HINWEIS:

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

HINWEIS:

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

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




DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM
AM 03.04.84 ALS SATZUNG BESCHLOS-
SENE BEBAUUNGSPLAN (§ 10 BBauG.) IST
NACH § 12 BBauG. AM 26.07.84 RECHTS-
VERBINDLICH GEWORDEN.

MANNHEIM, DEN. 26.07.84



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
Stadtvormessungsdirektor



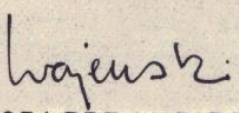
MANNHHEIM, DEN **23. 11. 1982**

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.VII


BÜRGERMEISTER

MANNHHEIM, DEN **23. 11. 1982**

STADTPLANUNGSAMT


STADTBAUDIREKTOR