

# BEBAUUNGSPLAN NR. 77/20a; WOHNBEBAUUNG NÖRDLICH DER MAX-HACHENBURG STRASSE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 77/20 M. 1:1000

## ERLÄUTERUNG:

---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
WR	REINES WOHNGEBIET
a4	GRUNDFLÄCHENZAHL
a8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(11)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
Q	OFFENE BAUWEISE
SD	SATTELDACH
---	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
---	GEHWEGFLÄCHE
---	BAUGRENZE
---	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
---	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
---	WOHNBAUFLÄCHE
---	FLÄCHE FÜR STELLPLATZ ODER GARAGE
---	GRÜNFLÄCHE
---	PARKANLAGE
GGa	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
→	FIRSTRICHTUNG
P	PARKPLÄTZE
M	MÜLLSAMMELBEHÄLTER
+	BÄUME ZU ERHALTEN
+	BÄUME ZU PFLANZEN
+	BÜSCHE ZU PFLANZEN (FLÄCHENHAFT)
---	EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
---	GEH- UND LEITUNGSRECHTE

## HINWEIS:

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

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN IM SINNE DES § 12 ABS. 6 BauNVO, SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO NICHT ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 5 BauNVO)
2. AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER SIND SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3.00 m GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE UND EINER HÖHE VON MAX. 2.00 m ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 3 BauNVO)
- \* 3. DIE REIHENHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGÖHE, TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE UND DER DACHDECKUNG EINANDER ANGEPAST WERDEN UND BLEIBEN.
- \* 4. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 30°-35° VERSEHEN WERDEN.
- \* 5. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE HÖHE DARF 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN
6. DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 19 ABS. 3 BauNVO SIND FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES § 9 ABS. 1 NR. 22 BBauG HINZUZURECHNEN. (§ 21 ABS. 2 BauNVO)
- \* 7. IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN IN VERBRENNUNGSANLAGEN, DIE NEU ERRICHTET, ERWEITERT ODER UMGEBAUT WERDEN, KEINE FESTEN ODER FLÜSSIGEN BRENNSTOFFE SOWIE ABFÄLLE ALLER ART WEDER ZU HEIZ- UND FEUERUNGSZWECKEN NOCH ZUM ZWECHE DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN. NICHT ZUR RAUMBEHEIZUNG VORGESEHENE OFFENE KAMINE KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN. (§ 94 UND 111(2) 3 LBO)
- \* 8. DIE FUSSBODENoberKANTE EG DARF GEMESSEN IN HAUSMITTE NICHT MEHR ALS 0,50 m ÜBER ERSCHLIESSUNGS-STRASSEHINTERKANTE LIEGEN.
- \* 9. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 29.06.82 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 16.11.82 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 16.11.82MANNHEIM DEN 26.1.82

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

i.V.

1. BÜRGERMEISTER

Nr. 13-2410219164Genehmigt (§ 110 BauG, 111 LBO)  
Karlsruhe, den 2.11.82Regierungspräsidium  
Karlsruhe

Heinichen

MANNHEIM DEN 26.1.82

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgestellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.7. 1982 wird bestätigt.

Mannheim, den 23.7.82  
Vermessungsamti.V. Meyer  
Meyer  
Stadtobervermessungsrat