

Bebauungsplan Nr. 82/15.1 Niederfeld V

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 82/15

ERLÄUTERUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	WOHNBAUFLÄCHEN
WR	REINES WOHNGEBIET
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
	OFFENE BAUWEISE
	GESCHLOSSENE BAUWEISE
*	SATTELDACH
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
	NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE
	BAULINIE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	FIRSTRICHTUNG
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GEBIETSBEZEICHNUNG
	GEMEINBEDARFSFLÄCHE
	VERKEHRSFLÄCHE
P	ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE
9310	VORHANDENE STRASSENHÖHE
9350	GEPLANTE STRASSENHÖHE
	TRAFOSTATION
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	SPIELPLATZ
	HOCHSTAMMIGER LAUBBAUM NEU, ZU ERHALTENDER BAUM
	GARAGE
	GARAGE IM GEBÄUDE
LR	LEITUNGSRECHT (SIEHE AUCH SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 12)
* * *	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG
2	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BE VORHANDENER BEBAUUNG
H	BUSHALTESTELLE
*	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
*	ALS EINFRIEDIGUNG NUR SAUMSTEIN ZUGELASSEN. BETONWERKSTEIN 5cm HOCH
	PFOSTEN ZUR ABGRENZUNG NICHTBEFAHRBARER FUSSWEGE
92,0	ALTE STRASSEN-BZW. GELÄNDEHÖHE, <u>93,42</u> NEUE STRASSENHÖHE
	BÖSCHUNG

HINWEISE:

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

BEI DER EINTRAGUNG DER BAUKÖRPER HANDELT ES SICH UM EINE UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG

DIE DURCH STRASSEN- UND WEGEANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEBIET	ART DER NUTZUNG	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE	DACHFORM	DACHNEIGUNG
A	WR	0.4	0.8	II	G	SD	10°
B	WR	0.3	0.8	II	G	SD	10°

2. IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG (§ 3 Abs. 4 BauNVO).

3. DIE ERSTELLUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IST NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMEN HIERZU SIND IM PLAN EINGETRAGEN (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

ABWEICHENDE BAUWEISE FÜR GARAGEN (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

4. ANSTELLE DER EINGESCHOSSIGEN GARAGEN SIND GENERELL DOPPELSTOCKGARAGEN ZULÄSSIG.

* 5. DIE HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN IST AUF DIE STRASSENHÖHE BEZOGEN. DIE HOHE DES ERDGESCHOSSES DARF MITTE HAUPTBAUKÖRPER MAX. 0.5m ÜBER DER UNMITTELBAR ANGRENZENDE VERKEHRSFLÄCHE LIEGEN.

* 6. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.

* 7. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE VERKEHRSFLÄCHE UND VORDERKANTE GARAGE 5.0m BETRAGEN.

* 8. ~~DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHEITTE SIND NICHT ZUGELASSEN (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)~~

* 9. DOPPELHAUSER MUSSEN IN DACHFORM TRAUFGASSE UND MATERIAL DER DACHDECKUNG UND DER FASSADENOBERFLÄCHE ANGEPAßT WERDEN UND BLEIBEN.

* 10. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 1.20m HOCH, ZULÄSSIG.

* 11. ABGRABUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

12. AUF SAMTLICHEN GRUNDSTÜCKEN, DIE AN „LR“ GEKENNZEICHNETE 6.0m BREITE ALLZWECKWEGE ODER 3.5m BREITE FUßWEGE ANGRENZEN, WIRD EIN LEITUNGSRECHT ENTLANG DIESER WEGE VON 1.0m TIEFE GEMESSEN VON DER WEGHINTERKANTE FESTGESETZT.

* 13. IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN IN VERBRENNUNGSANLAGEN, DIE NEU ERRICHTET, ERWEITERT ODER UMGEBAUT WERDEN, FESTE ODER FLÜSSIGE BRENNSTOFFE WEDER ZU HEIZ- UND FEUERUNGSZWECKEN, NOCH ZUM ZWECK DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN. AUSGENOMMEN SIND UNMITTELBAR DEM UMWELTSCHUTZ DIENENDE VERBRENNUNGSANLAGEN. AUSNAHMEN HIERVON KÖNNEN NACH MASSGABE DES § 94 LBO ZUGELASSEN WERDEN (§ 111(2) 3. LBO).

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

Hinweis:

- a) Der am 23.5.1981 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 82/15 wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 82/15.1) 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. 82/15a.

25.7.83
MANNHEIM, DEN

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZERNAT IV

Gormsen
BÜRGERMEISTER

25.7.83
MANNHEIM, DEN

STADTPLANUNGSAMT

Wajnsch

- * 14. 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 DACHAUFBAUES SOWIE SCHNITTLINIE DACHHAUT DES DACHAUFBAUES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES MAX. 1,50m. BETRAGEN. (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)

Nr. 13-24/0219

Genehmigt (§ 113a-6)

Karlsruhe, den 2.8.84

Regierungspräsidium
Karlsruhe



Astor
Astor

7
Tech-
f.
ufge-
emein-