



ERLÄUTERUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WOHNBAUFLÄCHEN
- REINES WOHNGEBIET
- 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
- ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE
- VORHANDENE STRASSENHÖHE
- GEPLANTE STRASSENHÖHE
- TRAFOSTATION
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM NEU, (+) ZU ERHALTENDER BAUM
- GARAGE
- GARAGE IM GEBÄUDE
- LEITUNGSRECHT (SIEHE AUCH SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 12)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BE VORHANDENER BEBAUUNG
- BUSHALTESTELLE
- EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ALS EINFRIEDIGUNG NUR SAUMSTEIN ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH
- PFOSTEN ZUR ABGRENZUNG NICHTBEFAHRBARER FUSSWEGE
- ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHE, 93.42 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.

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
Bürgermeister

Hinweis:

- a) Der am 23.5.1984 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.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- | GEBIET | ART DER NUTZUNG | GRUNDFLÄCHENZAHLE | GESCHOSSFLÄCHENZAHLE | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE | BAUWEISE | DACHFORM | DACHNEIGUNG |
|--------|-----------------|-------------------|----------------------|-------------------------|----------|----------|-------------|
| A | WR | 0.4 | 0.8 | II | G | SD | 37-40° |
| B | WR | 0.3 | 0.8 | II | G | SD | 37-40° |
2. IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNHEITEN 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).
4. ABWEICHENDE BAUWEISE FÜR GARAGEN (§ 22 Abs. 4 BauNVO). ANSTELLE DER EINGESCHOSSIGEN GARAGEN SIND GENERELL DOPPELSTOCKGARAGEN ZULÄSSIG.
- * 5. DIE HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN IST AUF DIE STRASSENHÖHE BEZOGEN. DIE HÖHE DES ERDGESCHOSSES DARF MITTE HAUPTBAUKÖRPER MAX. 0.5m ÜBER DER UNMITTELBAR ANGRENZENDEN 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 TRAUFFHÖHE UND MATERIAL DER DACHDECKUNG UND DER FASSADENÖBERFLÄCHE 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. AUSNAHMEN SIND UNMITTELBAR DEM UMWELTSCHUTZ DIENENDE VERBRENNUNGSANLAGEN. AUSNAHMEN HIUVON KÖNNEN NACH MASSGABE DES § 94 LBO ZUGELASSEN WERDEN (§ 111 (2) 3, LBO).

MANNHEIM, DEN 25. 7. 83

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZERNAT IV

Gormsen
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 25. 7. 83

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 (§ 11 Abs. 6)
Karlsruhe, den 2.8.84
Regierungspräsidium
Karlsruhe



Astor