

LEGB_82_15

Rechtskraft: 23.05.1981

1

Bebauungsplan Nr. 82/15 Niederfeld V

ERLÄUTERUNGEN

	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	1
	WOHNBAUFLACHEN	
WR	REINES WOHNGEBIET	
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	
②	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	
O	OFFENE BAUWEISE	2
G	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
* SD	SATTELDACH	3
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG	
	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG	
	NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG	4
	BAUGRENZE	
	BAULINIE	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	* 5
	FIRSTRICHTUNG	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	GEBIETSBEZEICHNUNG	* 6
	GEMEINBEDARFSFLACHE	* 7
	VERKEHRSFLACHE	
P	OFFENTLICHE STELLPLATZE	* 8
9310	VORHANDENE STRASSENHOHE	* 9
9350	GELANDE STRASSENHOHE	
	TRAFOSTATION	
	OFFENTLICHE GRUNFLACHE	* 10
	SPIELPLATZ	
	HOCHSTAMMIGER LAUBBAUM NEU, (+) ZU ERHALTENDER BAUM	* 11
	GARAGE	12
	GARAGE IM GEBAUDE	
LR	LEITUNGSRECHT (SIEHE AUCH SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 12)	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG	* 13
2	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG	
H	BUSHALTESTELLE	
*	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE	
*	ALS EINFRIEDIGUNG NUR SAUMSTEIN ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH	
•	PFOSTEN ZUR ABGRENZUNG NICHTBEFAHRBARER FUSSWEGE	
92,8	ALTE STRASSEN-BZW. GELANDEHOHE, 93,42 NEUE STRASSENHOHE	4
	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	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE	DACHFORM	DACHNEIGUNG
A	WR	0.4	0.8	II	G	SD	30-40°
B	WR	0.3	0.8	II	O	SD	30-40°

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 Bau NVO). ANSTELLE DER EINGESCHOSSIGEN GARAGEN SIND GENERELL DOPPELSTOCK - GARAGEN ZULÄSSIG.**

* 5. DIE HÖHENLAGE 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 DACHEINSCHÜTTE~~ SIND NICHT ZUGELASSEN

* 9. DOPPELHAUSER MÜSSEN IN DACHFORM TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER DACHDECKUNG UND DER FASSADEN-OBERFLÄCHE ANGEPAßt WERDEN UND BLEIBEN.

* 10. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 120m HOCH, ZULÄSSIG.

* 11. ABGRABUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG

12. AUF SÄMTLICHEN GRUNDSTÜCKEN, DIE AN „LR“ GEKENNZEICHNETE 60m BREITE ALLZWECKWEGE ODER 3.5m BREITE FUSSWEGE ANGRENZEN, WIRD EIN LEITUNGSRECHT ENTLANG DIESER WEGE VON 10m TIEFE, GEMESSEN VON DER WEG-HINTERKANTE, 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.)

~~14. DIE DURCH STRASSEN- UND WEGEANSCHÜTTUNGEN GEMÄSS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.~~

MANHHEIM, DEN 17. 4. 1980

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZERNAT IV

[Signature]
BÜRGERMEISTER

MANHHEIM, DEN 17. 4. 1980

STADT PLANUNGSAMT

[Signature]
STADTDIREKTOR

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim
am 18. 11. 1980 als Satzung beschlos-
sene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach
§ 12 BBauG. am 23. 5. 1981 rechts-
verbindlich geworden.

Mannheim, den 23. 5. 1981

Stadt Mannheim

Dezernat IV

[Signature]
Bürgermeister



Nr. 13-24/0219/171

Genehmigt (§ 11 BBauG)

Karlsruhe, den 11. 05. 1981

Regierungspräsidium

Karlsruhe

[Signature]



BEARBEITET: CROSSIER U. SCHÖSSLER, DARMSTADT, NOVEMBER 1979

Die Übereinstimmung der durch Raster
aufgehellten Darstellung der bestehenden
Grundstücke und Gebäude mit dem
Vermessungswerk, Stand vom 1. 1. 1977
wird bestätigt.

Mannheim, den 17. 4. 1980

Vermessungsamt

[Signature]

