

BEBAUUNGSPLAN NR.82/15a1 NIEDERFELD V

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 82/15a

ERLÄUTERUNGEN

	GRENZE DES RAUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES
	WOHNBAUFLÄCHEN
	REINES WOHNGEBIET
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSZUFÜHRUNG HÖCHSTGRENZE
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSZUFÜHRUNG ZWINGEND
	ÖFFENLICHE BAUWEISE
	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	SATTELDACH
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
	NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG
	BAUGRENZE
	BAULINIE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ERSTRICHTUNG
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GEBIETSBEZEICHNUNG
	GEMEINBEDARFSFLÄCHE
	VERKEHRSFLÄCHE
	ÖFFENTLICHE STELLENPLATZ
	VORHANDENE STRASSENHÖHE
	GEPLANTE STRASSENHÖHE
	TRAMPOLIN
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	SPIELPLATZ
	HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM NEU, (+) ZU ERHALTENDER BAUM
	GARAGE
	GARAGE IM GEBÄUDE
	ZEITUNGSRECHT (SIEHE AUCH SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 12)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSZUFÜHRUNG BEI VORHANDENER BEBAUUNG
	BUSHALTESTELLE
	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUS EINFRIEDIGUNG NUR SAUMSTEIN ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH
	PFOSTEN ZUR ABGRENZUNG NICHTBEFAHRBARER FÜSSWEGE
	ALTE STRASSEN-BZW. GELÄNDEHÖHE, 99.42 NEUE STRASSENHÖHE
	BÖSCHUNG

HINWEISE:

DIE MIT * GEFÜHRTE FÜHRUNGEN BERUHEN AUF § 111 ABS. 1 LEX.
BEI DER ENTWURF 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	GRUNDSTÜCKSFLÄCHENZAHL	EINGESCHOSSEN-FLÄCHENZAHL	ZAHLE DER VOLLGESCHOESSE	BAUWEISE DACHHAUTFORM UND NEILUNG
A	WR	0.4	0.8	II	0 30 10
B	WR	0.4	0.8	II	0 30 10

2. IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEIF WOHNHEITEN ZULÄSSIG (§ 23 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 STRASSENHOHE BEZOGEN. DIE HOHE DES ERDGESCHOSSES DARF MITTE HAUPTBAUKÖRPER MAX. 0.5 m ÜBER DER UNMITTELBAR ANGRENZENDE VERKEHRSLÄCHE LIEGEN.

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

* 7. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE VERKEHRSLÄCHE UND VORDERKANTE GARAGE 1 m BETRAGEN.

* 8. ~~DACHAUFBAUTEN UND DACHSCHNITTLE SIND NICHT ZUGELASSEN (BESCHL. D.T.A.V. 20.9.82)~~

* 9. DOPPELHAUSER MUSSEN IN DACHFORM TRAFHOHE UND MATERIAL DER DACHDÄCKUNG UND DER FACHADENOBERTÄCHE ANGEFASST WERDEN UND BLEIBEN.

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

* 11. ABGRABUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

12. AUF LÄRMÜCHEN GRUNDSTÜCKEN, DIE AN DER GEGENZEICHNETEN 60 m BREITEN ALTZWECKWEGE ODER 35 m BREITE FUSSWEGE ANGRENZEN, WIRD EIN LEITUNGSRECHT ENTLANG DIESER WEGE VON 10 m 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 FEUERUNGZWECKEN NOCH ZUM ZWECK DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN. AUSGENOMMEN SIND UNMITTELBAR DEM UMWELTSCHUTZ DIENENDE VERBRENNUNGSANLAGEN. AUSNAHMEN HIERVON KONNEN NACH MASSGABE DES § 94 LBO ZUGELASSEN WERDEN (§ 111(2) 3. LBO).

* 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. 1.50 m BETRAGEN. (BESCHL. D.T.A.V. 20.9.82)

Nr. 13-24/0219
 Genehmigt (§ 118a-6)
 Karlsruhe, den 2.8.84
Regierungspräsidium
Karlsruhe



Astor
Astor

Hinweis:

- a) Der am 31.10.1981 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 82/15a wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 82/15a: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. 7.

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



MANNHEIM, DEN 25. 7. 83

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV

Gormsen
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 25. 7. 83

STADTPLANUNGSAMT

Gormsen
STADTBAUDIREKTOR