



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannte Nutzung "Gartenbaubetrieb" allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

2. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- 2.1 Auf der als "Anzuchtfläche" gekennzeichneten Grundstücksfläche sind Gewächshäuser auch als "Fliegende Bauten" nicht zulässig.

3. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- 3.1 Auf jeder der zukünftigen Dauerkleingartenparzellen ist die Errichtung eines Gartenhauses bis zu 20 m² überbauter Fläche zulässig.

4. VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)

- 4.1 Im Geltungsbereich dürfen in neuerrichtenden Verbrennungsanlagen und deren späteren Erweiterung keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG) Hiervon ausgenommen sind offene Kamine, die nicht zur Raumbeheizung vorgesehen sind.

5. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

- 5.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind mit Ausnahme notwendiger Zufahrten und Stellflächen gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.

6. FESTSETZUNGEN GESTALTERISCHER ART (§ 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

- 6.1 Aneinandergebaute Häuser müssen in Dachform, Traufhöhe und Material einander angepaßt werden und bleiben.
6.2 Einfriedigungen sind nur als Hecken oder als eingewachsener Drahtzaun bis zu 1,80 m zulässig.

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1, 2 und 7 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

	Wohnbaufläche
	Allgemeines Wohngebiet
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Offene Bauweise
	Satteldach
	Flachdach
	Fristrichung
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche
	Parkanlage
	Dauerkleingärten PR
	Spielplatz
	Bolzplatz
	Wasserfläche
	Bäume zu pflanzen
	Bäume zu erhalten
	Sträucher zu erhalten bzw. zu pflanzen
	Bäume zu entfernen
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Stellplätze
	Aufschüttung
	Abgrabung
	Alte Straßenhöhe
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Einfriedigung abweichend von der Straßenbegrenzungslinie
	Überfahrtsrecht für Not- und Versorgungsfahrzeuge
	Zu beseitigende Gebäude

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BBauG)

- Baum unterliegt dem Naturschutz

3. HINWEISE

	Vorhandene Grundstücksgrenze
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Aufzuhebende Grundstücksgrenze
	Fahrbahn
	Geh- und Radweg
	Parkstreifen
	Parkbuchten
	Baumstreifen
	Straßenbegleitgrün
	bestehende Gebäude
	Zahl der Vollgeschosse bei vorhandender Bebauung

SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Die Aufteilung der Straßenprofile und die eingetragenen Standorte der zu pflanzenden Bäume sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
2. Die mit (X) gekennzeichneten Kinderspiel- und Bolzplätze dienen der notwendigen Bedarfsdeckung des Wohngebietes Niederfeld III und IV (BBPl. Nr. 82/13).
3. Die mit Ü gekennzeichneten Wege sind so zu befestigen, daß ein Befahren mit LKW- und Rettungsfahrzeugen (14 t Gesamtgewicht) möglich ist.
4. Bei der Ausführung der innerhalb der öffentlichen Grünflächen eingetragenen Wege sind geringfügige Verschiebungen der Wegetrassen möglich. Die Wege selbst stellen die vorgesehenen Wegeverbindungen dar.



DER OBERBÜRGERMEISTER, DEZERNAT IV

Mannheim, den ~~26.1.1984~~
29.4.1985

Bürgermeister

STADT PLANUNGSAMT

Mannheim, den ~~26.1.1984~~
29.4.1985

Stadtdirektor

GENEHMIGUNGSVERMERK Nr. <u>12-24/0249/224</u> Genehmigt Karlsruhe, den <u>14.10.85</u> Regierungspräsident Karlsruhe 	BESTÄTIGUNGSVERMERK Die Rechtverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird hiermit bestätigt. Mannheim, den <u>25.10.85</u> DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV BÜRGERMEISTER
--	---

Der vom Gemeindevorstand der Stadt Mannheim
am 25.06.1985 als letzter beschlossene
Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach
§ 12 BBauG, am 25.10.1985 rechts-
verbindlich geworden.

Mannheim, den 25.10.1985
Stadt Mannheim
Bauverwaltungsamt

Bauverwaltungsamt



STADT MANNHEIM

Bebauungsplan Nr. 82 / 16

Stollenwörthweier

Bearbeitung: Architektengemeinschaft
Bodeker, Heiss, Westermeyer, Aurich
Darmstadt, April 1981