Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.10.1979 wird bestätigt.
Mannheim, den
Vermessungsamt
Fath
Stadtvermessungsdirektor
Stadt Mannheim Vermessungsamt

Bebauungsplan Nr. 82 / 16

Masstab 1:1000

NORD

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 neuzuerrichtenden 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.

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 Lösch- 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.

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

- Wohnbaufläche
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 0,3 — Grundflächenzahl
- GF — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o — Offene Bauweise
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- Firstrichtung
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ÖFF — Öffentliche Grünfläche
- PR — 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
- St — Stellplätze
- Aufschüttung
- Abgrabung
- z.B. 94.25 ü.NN — Alte Straßenhöhe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Einfriedigung abweichend von der Straßenbegrenzungslinie
- Ü — Überfahrtsrecht für Not- und Versorgungsfahrzeuge
- Zu beseitigende Gebäude

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

- (ND) — Baum unterliegt dem Naturschutz

3. HINWEISE

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Fahrbahn
- G+R — Geh- und Radweg
- Parkstreifen
- Parkbuchten
- Baumstreifen
- Straßenbegleitgrün
- bestehende Gebäude
- (2) — Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung

GEÄ.: 172 83 BE. | GEÄ.: JULI 83 GA. | GEÄ.: SEPT. 83 GA. | GEÄ.: OKT. 83 GA. | GEÄ. MÄRZ 84 KUL. | GEÄ. MAI 1985 KUL.

DER OBERBÜRGERMEISTER, DEZERNAT IV

Mannheim, den ~~26. 1. 1984~~ 29. 4. 1985

Bürgermeister

STADTPLANUNGSAMT

Mannheim, den ~~26. 1. 1984~~ 29. 4. 1985

Stadtdirektor

GENEHMIGUNGSVERMERK
Nr. 13-24/0219/224
Genehmigt
Karlsruhe, den 14.10.85
Höhere Verwaltungsbehörde
Karlsruhe
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
Astor

BESTÄTIGUNGSVERMERK
Der Bebauungsplan wird hiermit bestätigt.
Mannheim, den 25.10.85
DER OBERBÜRGERMEISTER
BÜRGERMEISTER

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 25.06.1985 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BauGB) ist nach § 12 BBauG am 25.10.1985 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 25.10.1985
Stadt Mannheim
Bauverwaltungsamt
i.V.
Stadt Mannheim

STADT MANNHEIM

Bebauungsplan Nr. 82 / 16
Stollenwörthweiher

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