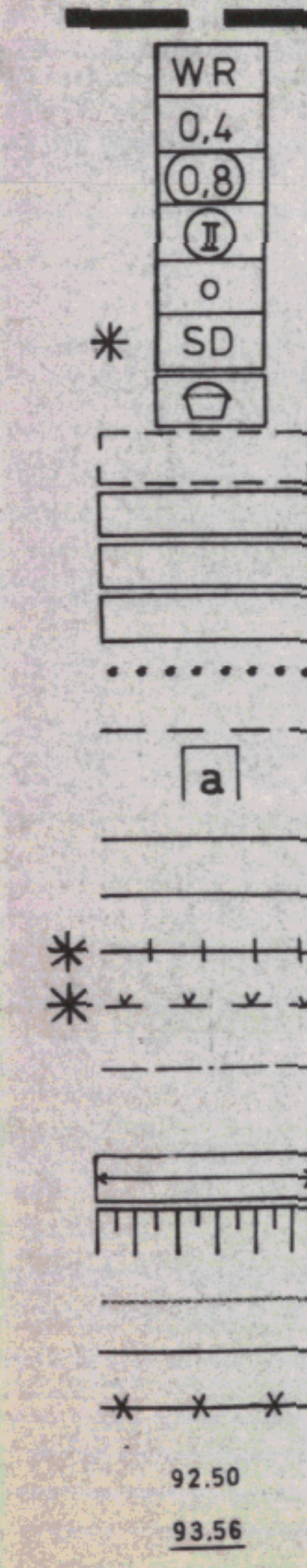


Mannheim
BEBAUUNGSPLAN NR. 82/2a1 FÜR DIE GRUNDSTÜCKE
JULIUS-LEBER-STRASSE 40, FELDBERGSTRASSE 46,
FELDBERGSTRASSE 22-28 / WILHELM-LEUSCHNER-
STRASSE 2-8, SOWIE CARL-GOERDELER-STRASSE 7-9
TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 82/2a

M. 1:1000

ERLÄUTERUNG:



- GRNZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
REINES WOHNGEbiet
GRUNDFLÄCHENZahl
GESCHOSSFLÄCHENZahl
Zahl der Vollgeschosse (Zwischengeschosse), siehe Schriftl. Festsetzung Nr. 6
OFFENE Bauweise
Satteldach, 35° Neigung
Spielplatz
Flächen für Garagen
Gehwegfläche
Strassenverkehrsfläche
Wohnbaufläche
Gemeindebedarfsfläche
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Nur Gartenhofhäuser zulässig
Neu festzusetzende Strassenbegrenzungslinie
Bestehende Strassenbegrenzungslinie
Als Einfriedigung sind nur Säumsteine zugelassen
Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze
Neu festzusetzende Baugrenze, sowie neu festzusetzende Baugrenze
und Strassenbegrenzungslinie
Firstrichtung
Böschung
Aufzuhebende Grundstücksgrenze
Bestehende und bleibende Grundstücksgrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen
Alte Strassenhöhe
Neue Strassenhöhe

HINWEISE:

1. Die mit * gekennzeichneten Festsetzungen beruhen auf § 111 (1) LBO.

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ~~Die Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.~~ BESCHL. D.T.A. v. 11.2.82
* 2. ~~Satteldächer müssen mit einer Neigung von 35° versehen werden.~~
~~Dachaufbauten sind nicht zulässig.~~ BESCHL. D.T.A. v. 11.2.82
* 3. Der Abstand zwischen Gehweghinterkante und Vorderkante Garage muss mindestens 5,00m betragen.
* 4. Bei Gartenhofhäusern ist die Einfriedigung durch 2,25m hohe Wände in Holzkonstruktion vorzunehmen.
5. Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, ist die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 Bau NVO).
6. Anstelle der eingeschossig festgesetzten freistehenden Wohnhäuser können zweigeschossig freistehende Wohnhäuser errichtet werden, wobei die Geschosse versetzt werden dürfen. Die Fußbodenoberkante des oberen Geschosses an der Strassenseite darf jedoch nicht mehr als 1,50m über Gehweghinterkante liegen. Gleichzeitig muss durch Anheben des Vorgartens sichergestellt sein, dass diese Fußbodenoberkante nicht höher als 0,90m über Gelände liegt.
* 7. Die Sockelhöhe darf bei Gartenhofhäusern bezogen auf die Mitte des Gebäudes ab Oberkante Gehweghinterkante max. 0,50m betragen.
8. Abweichend von der offenen oder geschlossenen Bauweise kann bei den Gartenhofhäusern unabhängig von der Bepflanzung auf Nachbargrundstücken an die Grundstücksgrenzen angebaut werden, wenn die festgesetzten Baugrenzen dies zulassen.
9. Bei den geplanten Gartenhofhäusern entlang der sonnigen Au sind Einfriedigungen der Gartenhöfe und sonstiger unbebauter Grundstücksteile, abweichend von Nr. 4 der Schriftlichen Festsetzungen, 0,30m hinter der Baugrenze in einer Höhe von 1,80m zu erstellen.
* 10. Bei Strassenbegrenzungslinien und Grundstücksgrenzen die nicht mit einer Signatur gekennzeichnet sind, sind Einfriedigungen in Holz, Eisen oder als Hecke, max. 0,80m hoch zulässig.
* 11. ~~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. 11.2.82

Nr. 12-24/1025
Genehmigt (§ 11 BBO 6)
Karlsruhe, den 8.7.83
Regierungspräsidium
Karlsruhe



25.7.83
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV
BÜRGERMEISTER

Hinweis:

- a) Der am 5.7.1988 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 82/2a wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 82/2a.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. 82/2a.

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



25.7.83
MANNHEIM, DEN
STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgetheilten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.2.1977 wird bestätigt.
Mannheim, den
Vermessungsamt