Mannheim **83/17** Neckarau

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET AN DER CASTERFELDSTRASSE UND RHENANIASTRASSE SÜDLICH DER FRIEDRICH- UND MORCHFELDSTRASSE

M. 1:1000

~~44~~ N II

53 Neckarau

Erläuterung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WR reines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- GI Jndustriegebiet
- bestehende Straßenbegrenzungslinie
- bestehende Baulinie, sowie bestehende Baulinie u. Straßenbegrenzungslinie
- bestehende Baugrenze, sowie bestehende Baugrenze u. Straßenbegrenzungslinie
- neu festzusetzende Straßenbegrenzungslinie
- neu festzusetzende Baulinie
- neu festzusetzende Baugrenze, sowie neu festzusetzende Baugrenze u. Straßenbegrenzungslinie
- neu festzusetzende Baugrenze, bei bestehender Straßenbegrenzungslinie
- aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie
- aufzuhebende Baulinie — aufzuhebende Baugrenze
- aufzuhebende Baulinie und Straßenbegrenzungslinie
- aufzuhebende Baulinie bei bestehender Straßenbegrenzungslinie
- aufzuhebende Baulinie bei neu festzusetzender Baugrenze
- aufzuhebende Bau-u. Straßenbegrenzungslinie bei neu festzusetzender Baugrenze
- besonderer Bebauungsplan vorgesehen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsgrün
- Bundesbahngelände
- Jndustriebahngelände
- Straßenbahnkörper
- Gehwegflächen
- Grünflächen
- Parkanlage
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- abzubrechende Gebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- bestehende und bleibende Grundstücksgrenzen
- vorgesehene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- ohne Sign. Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze (Holz Eisen oder Hecke 80cm hoch)
- Einfriedigung nur als Saumstein bzw Randstein
- Geschoßzahl bei vorhandener Bebauung
- (II) Zahl der Vollgeschosse bei Neubebauung (zwingend)
- 6,0 Baumassenzahl
- 0,7 Grundflächenzahl
- SD Satteldach 35° Neigung
- 93,33 alte Straßenhöhen, 93,33 neue Straßenhöhen
- Flächen für Versorgungsanlagen, Pumpwerk
- 60a Gemeinschaftsgaragen
- R Reichsheimstätten i.S. des Reichsheimstättengesetzes
- GSt Flächen für Stellplätze und Garagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Sichtwinkel, Bepflanzung ≤ 0,80m

Schriftliche Festsetzungen:

~~DIE DURCH ANSCHÜTTUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN UND DIE ABLEITUNGVERSICKERUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.~~ Gestrichen gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 18.11.1969

REIHEN-,KETTEN-UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE ANEINANDER ANGEPASST WERDEN.

STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNG SIND STRASSENZUGSWEISE EINHEITLICH ZU GESTALTEN; DIE HÖHE DARF 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN.

SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN; DIE HÖHE DARF 1,50m NICHT ÜBERSCHREITEN.

SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT EINER NEIGUNG VON 35° VERSEHEN WERDEN. DIE KNIESTOCKKONSTRUKTIONEN SIND NUR IN EINER HÖHE BIS ZU 0,40m AB OK. ROHDECKE ZULÄSSIG. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

GARAGEN SIND AUF DEN ANGEGEBENEN FLÄCHEN ZU ERSTELLEN. DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDERKANTE GARAGE MUSS MINDESTENS 5,00m BETRAGEN. DIE GARAGENLÄNGE DARF 6,5m NICHT ÜBERSCHREITEN.

Schriftliche Hinweise:

DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.

FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BauNVO VOM 26. JUNI 1962 UND DER LBO VOM 6. APRIL 1964.

Brückeswasen

Casterfeldstraße (B 36)

Morchfeldstr.

Für Auffangparkplätze vorgesehen

Eisenbahnstr.

Sichtgrenze der Bundesbahn

BUNDESBAHN

Neckarauer Str.

Einstellplätze

Rhenaniastr.

Industriebahn

SEILWOLFF

Friedrichstr.

Angelstr.

EUROPA AUREA

24 GGa

Pumpwerk

Nr. 13-24/0215/054
Genehmigt (§ 11 BauG; § 11 LBO)
Karlsruhe, den 8. Juli 1969
Regierungspräsidium Nordbaden
(In Auftrag)

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 18. 11. 69 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BauGB) ist nach § 12 BauGB. am 4. 12. 69 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 19. JAN. 1970
Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgenommenen Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 3. 1968 wird bestätigt.
Mannheim, den 12. 11. 1968
Stadt Mannheim Vermessungs- und Katasteramt

Bearb. Rimmele 1968
Grüne Zirkuskl. 1947/1968
Grüne Brüsser. 1968

Mannheim, den 12. 11. 1968
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII
STADTOBERBAUDIREKTOR

Mannheim, den 12. 11. 1968
STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR