

## BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER FRIEDRICHSTR. ZWISCHEN WÖRTHSTR. UND NECKARAUER WALDWEG

M.1:1000

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 83/22

## Hinweis:

a) Der am 20.11.1983 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 83/22 wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 83/22a) und die entsprechend gekennzeichneten Texte neu aufgenommen bzw. korrigiert. Diese Änderung wurde am 20.12.1983 vom Gemeinderat als Satzungsbeschluss beschlossen.

b) Sonstige bereits rechtsverbindliche Änderungen siehe Bebauungsplan Nr. 83/22a.

- Erläuterung:
- WR REINES WOHNGEBIET
  - IIIH ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)
  - III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
  - III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI ALTBEBAUUNG
  - BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - BESTEHENDE BAULINIE, SOWIE BESTEHENDE BAU- UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - NEU FESTZULEGENDEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - NEU FESTZULEGENDEN BAULINIE, SOWIE NEU FESTZULEGENDEN BAU- UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - NEU FESTZULEGENDEN BAUGRENZE, SOWIE NEU FESTZULEGENDEN BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - AUFZULEGENDEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - AUFZULEGENDEN BAULINIE
  - AUFZULEGENDEN BAULINIE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - AUFZULEGENDEN BAULINIE BEI BESTEHENDEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - AUFZULEGENDEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEI BESTEHENDEN BAULINIE
  - AUFZULEGENDEN BAULINIE BEI NEU FESTZULEGENDEN BAUGRENZE
  - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, ☐ NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
  - GEHWEGLÄCHEN, ☐ SPIELPLATZ, ☐ PARKANLAGE
  - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSSTÄNDE, ☐ UMFORMERSTATION
  - FLÄCHEN FÜR GARAGEN, ☐ ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
  - GARAGEN, GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN, P PARKPLATZ, DG DOPPELSTOCKGARAGEN
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
  - BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - VORGESCHENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - AUFZULEGENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - DACHZERFALLUNG, SD SATTELDACH
  - ALTE STRASSENHÖHEN, 33,50 NEUE STRASSENHÖHEN
  - EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
  - ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNHAUS-GARAGEN ☐ OFFENE BAUWEISE
  - SICHTWINKEL, BEPFLANZUNGSHÖHE ☐ G GESCHLOSSENE BAUWEISE
  - AUSKRAGUNG AB 1.0BERGESCHOSSE AUF DEM GRUNDSTÜCK LGB. NR. 10563
- Hinweise:
1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
  2. FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAU NVO IN IHRER AB 1.1.1969 GÜLTIGEN FASSUNG UND DER LBO VOM 6.4.1984.
  3. DIE MIT \* GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (1) LBO.
- Schriftliche Festsetzungen:
- \* 1. STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
  - \* 2. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN UND DÜRFEN BEI NEUANLAGE DIE HÖHE VON 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - \* 3. IN DEN FLACHBAUGEBIETEN MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDERKANTE GARAGE MIN. 5,00m BETRAGEN.
  - \* 4. REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFGHÖHE UND MATERIAL EINANDER ANGEPAßT WERDEN.
  - \* 5. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFÄHRTEN BENÖTIGT WERDEN.
  - \* 6. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT NEIGUNGEN VON 35° VERSEHEN WERDEN. BEI DER BEBAUUNG AUF DER NORDSEITE DER WEISSENBURGSTRASSE SIND DACHNEIGUNGEN BIS ZU 40° ZULÄSSIG. BEI ANSCHLUSS AN VORHANDENE BEBAUUNG IST DIE DACHNEIGUNG ZU ÜBERNEHMEN. DACHAUFBAUTEN SIND BEI NEIGUNGEN VON  $\geq 40^\circ$  ZULÄSSIG.
  - \* 7. DIE ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN GRÖSSEN DER GRUNDFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN SIND DIE ZULÄSSIGEN HÖCHSTWERTE, SOFERN KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE ZULÄSSIGE GRÖSSE DER GESCHOSSFLÄCHE ERGIBT SICH IN DIESEN FÄLLEN AUS DER MULTIPLIKATION DER GRUNDFLÄCHE MIT DER FESTGESETZTEN ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE. BEI NATÜRLICHER TIEFLAGE DES RÜCKWÄRTIGEN UMGEBENDEN GELÄNDES IST DARÜBERHINAUS DER AUSBAU DES GARTENSEITIGEN TEILES DES UNTERGESCHOSSES ZU AUFTHALTSRÄUMEN BIS ZU 70% DER GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG.

MANNHEIM, DEN.....

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN.....

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

Nr. 15.24/10219

Genehmigt (§ 118a-6)

Karlsruhe, den 28.8.84

Regierungspräsidium

Karlsruhe



C. W. Astor

\* 8. — 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. 11.2.1982 )