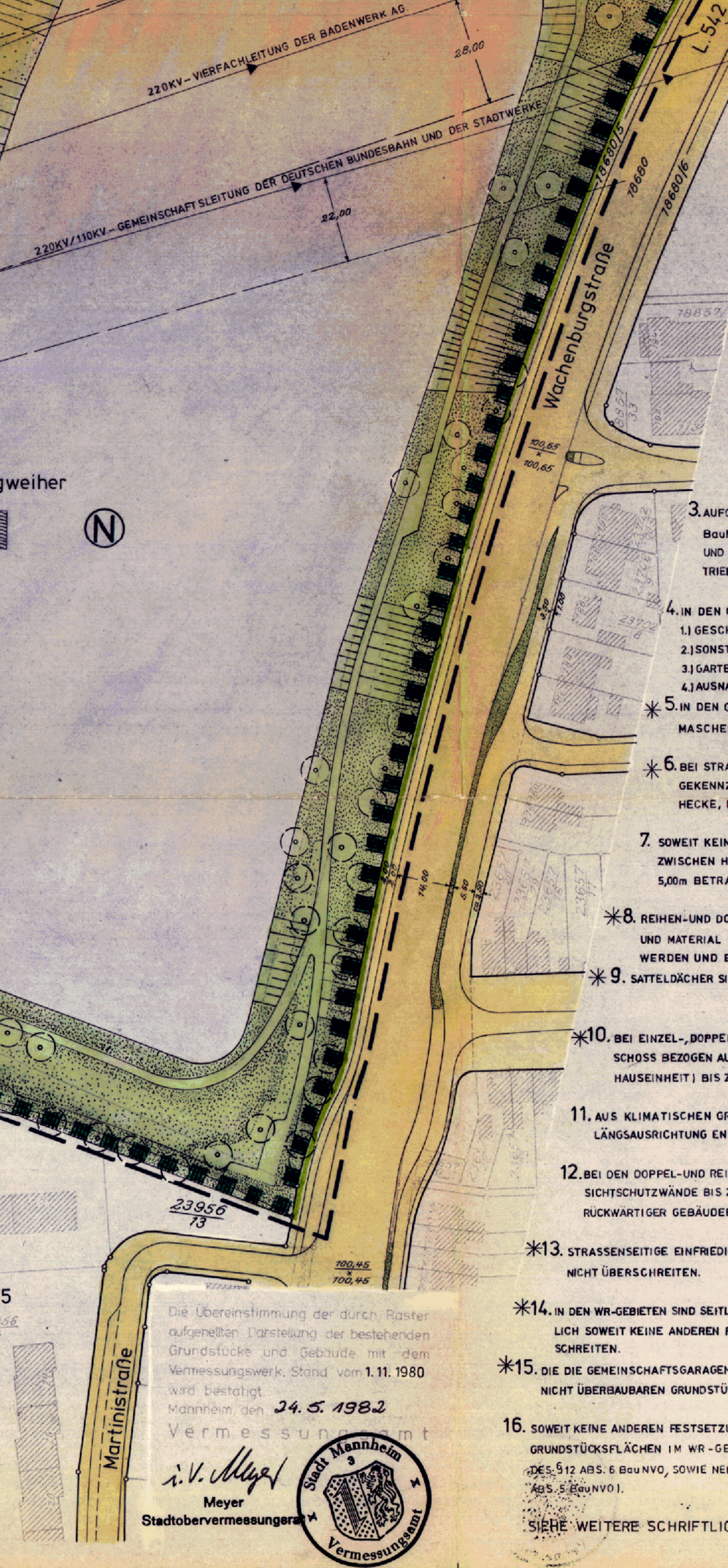

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgenellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 11. 1980 wird bestätigt.
Mannheim, den 24. 5. 1982
Vermessungsamt
i.V. Meyer
Meyer
Stadtobervermessungsrat

Stadt Mannheim 3 Vermessungsamt

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN A:

1. AUF JEDER DER ZUKÜNFTIGEN KLEINGARTENPARZELLEN IST DIE ERRICHTUNG EINES GARTENHAUSES BIS ZU 20 m² ÜBERBAUTER FLÄCHE ZULÄSSIG. (SIEHE ERLASS DES INNENMINISTERIUMS ÜBER DIE ZULASSUNG VON GARTENHÄUSER VOM 21.11.78 NR. 12-GABL 1978 S. 1207)

2. a= ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BAUNVO)

a.) IN DEN GE-UND SO,GEx-GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSEN HÖCHSTENS JEDOCH 8.00 m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN.

b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00m EINHALTEN.

c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MIND. EIN GRENZABSTAND VON 3,00m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00m.
BEI GEBÄUDEN MIT MEHR ALS ZWEI VOLLGESCHOSSEN BZW. ÜBER 8,00m HÖHE SIND NACH DEM ZWEITEN VOLLGESCHOSS IN DEN FÄLLEN a) UND c) MIND. DIE GRENZABSTÄNDE DES §7 ABSATZ 2 LBO VOM 20.6.1972, IM FALLE b) ZUSÄTZLICH ZU DEM GRENZABSTAND VON 6,00m EIN WEITERER GRENZABSTAND VON 1,50m JE VOLLGESCHOSS EINZUHALTEN.

3. AUFGRUND VON §1 ABS. 6 NR. 2 BauNVO SIND DIE NACH § 8 ABSATZ 3 NR. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

4. IN DEN GEx-GEBIETEN SIND ZULÄSSIG:
1.) GESCHÄFTS,- BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE
2.) SONSTIGE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
3.) GARTENBAUBETRIEBE
4.) AUSNAHMSWEISE ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE

✳5. IN DEN GE-UND GEx-GEBIETEN SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2,00m HOCH, ZULÄSSIG.

✳6. BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 0,80m HOCH, ZULÄSSIG.

7. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE-GEHWEG UND VORDERKANTE-GARAGE MINDESTENS 5,00m BETRAGEN.

✳8. REIHEN-UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE, TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE UND DER DACHDECKUNG EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.

✳9. SATTELDÄCHER SIND MIT EINER NEIGUNG VON 35° ZU VERSEHEN.

✳10. BEI EINZEL-, DOPPEL-UND REIHENHÄUSERN IST DIE FUSSBODENOBERKANTE IM ERDGESCHOSS BEZOGEN AUF DIE GEHWEGHINTERKANTE UND HAUSMITTE (DER JEWEILIGEN HAUSEINHEIT) BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50m ZULÄSSIG.

11. AUS KLIMATISCHEN GRÜNDEN (HAUPTWINDRICHTUNG) SIND GEBÄUDE MIT IHRER LÄNGSAUSRICHTUNG ENTSPRECHEND DER PLANEINTRAGUNG ⟷ ANZUORDNEN.

12. BEI DEN DOPPEL-UND REIHENHÄUSERN SIND AN DEN GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU 2,00m HÖHE UND BIS ZU EINER TIEFE VON 3,00m, GEMESSEN AB RÜCKWÄRTIGER GEBÄUDEFLUCHT, ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 3 BauNVO).

✳13. STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN; DIE HÖHE DARF 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN.

✳14. IN DEN WR-GEBIETEN SIND SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN IN MASCHENDRAHT MÖGLICH SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE HÖHE DARF 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN.

✳15. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

16. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM WR-GEBIET DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN IM SINNE DES §12 ABS. 6 BauNVO, SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 BauNVO NICHT ZULÄSSIG. (§ 23 ABS. 5 BauNVO).

SIEHE WEITERE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN B

ERLÄUTERUNG:

WR 0,4 0,8 (II) o SD — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
REINES WOHNGEBIET, GE GEWERBEGEBIET, SO SONDERGEBIET (SIEHE FESTS. 25)
GEx EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (SIEHE FESTSETZUNG NR. 4)
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND, II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
OFFENE BAUWEISE, a ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG NR. 2)
SATTELDACH
NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BAULINIE, BAUGRENZE
WOHNBAUFLÄCHE, GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, STRASSENBEGLEITGRÜN
GEHWEGFLÄCHE, PARKSTREIFEN
WASSERFLÄCHE SONDERBAUFLÄCHE
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, PRIVATE GRÜNFLÄCHE
PARKANLAGE, SPORTPLATZ SPIELPLATZ
DAUERKLEINGÄRTEN
BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
✳ ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH
✳ EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
FIRSTRICHTUNG
LEITUNGSRECHT
St STELLPLATZ
94,68 ALTE STRASSEN-BZW. GELÄNDEHÖHE
94,70 NEUE STRASSENHÖHE
Ga GARAGE, GGa GEMEINSCHAFTSGARAGE
A ABWASSERLEITUNG
G GASLEITUNG
W WASSERLEITUNG
E ELEKTRIZITÄTSLEITUNG (NIEDERSPANNUNG)
FREILEITUNG, 20KV-FREILEITUNG MIT MASTEN
BÄUME ZU PFLANZEN
① ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
GEBÄUDEAUSRICHTUNG (SIEHE FESTSETZUNG NR. 11)
FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, TRAFOSTATION (GRUNDSTÜCKSGRÖSSE CA. 25m²)
UMGRENZUNG DER FLÄCHE, DIE DEM GEPLANTEN NATURSCHUTZ UNTERLIEGT
N GEPLANTES NATURSCHUTZGEBIET
SCHUTZSTREIFEN FÜR FREILEITUNGEN

HINWEISE:

1. DIE FREILEITUNGSMASTEN MÜSSEN DURCH FAHRZEUGE DER LEITUNGSTRÄGER AUF TRAGFÄHIGEM GRUND ANFAHRBAR SEIN (MINDESTABSTAND ZU DEN MASTEN CA. 20,00m)
UM DIE FREILEITUNGSMASTEN IST EIN BEREICH IN EINEM ABSTAND VON 5,00m ZUM MASTFUNDAMENT VON BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN.
2. DIE AUFTEILUNG DER STRASSENPROFILE UND DIE EINGETRAGENEN STANDORTE DER ZU PFLANZENDEN BÄUME SIND NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
3. BEI DER EINTRAGUNG DER BAUKÖRPER HANDELT ES SICH UM EINE UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG, MIT DER DIE STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNG VERDEUTLICHT WERDEN SOLL.
4. DIE MIT ✳ GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 ABS. 1 LBO.
5. DAS GRUNDSTÜCK LGB. NR. 24113/5 WIRD DEM GRUNDSTÜCK STOLZENECKSTR. 42 ZUR GÄRTNERISCHEN NUTZUNG ZUGEORDNET UND DEN PLANNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES GRUNDSTÜCKS ENTSPRECHEND (BBPL. NR. 84/6) ALS WR-GEBIET AUSGEWIESEN.
6. INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN SCHUTZSTREIFEN FÜR FREILEITUNGEN IST BEI BEPFLANZUNG, SCHÜTTEN VON WÄLLEN UND DÄMMEN UND ERSTELLEN VON BAUWERKEN, DER NACH VDE 0210 VORGESCHRIEBENE MINDESTABSTAND ZU DEN RUHENDEN UND AUSSCHWINGENDEN LEITERSEILEN EINZUHALTEN.
7. DIE IM UNMITTELBAREN BEREICH DER DAUERKLEINGÄRTEN VERLÄUFENDEN WEGE UND DER RUNDWEG UM DEN PFINGSTBERGWEIHER SIND SO ZU BEFESTIGEN, DASS EIN BEFAHREN MIT LÖSCH- UND RETTUNGSFAHRZEUGEN (14 TO GESAMTGEWICHT) MÖGLICH IST.
8. AUF DER TRASSE DES ABWASSERKANALS DER INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE NÖRDLICH DER SPORWÖRTHSTRASSE VERLÄUFT, IST BEGINNEND AN DER SPORWÖRTHSTRASSE BIS ZUR PLANSTRASSE SÜDLICH DES KLEINTIERZUCHTVEREINS EIN 3,50m BREITER STREIFEN ZU BEFESTIGEN, DER MIT KANALFAHRZEUGEN BIS 24 TO GESAMTGEWICHT BEFAHREN WERDEN KANN.

MANNHEIM, DEN 24.5.1982
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 24.5.1982
STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

Geö. Okt. 1981 Zirj.	Geä. Febr. 1982 Zirj.	Geä. April 1982 Hy.		
Gez. Juni 1976 Zirj.	Geä. April 1979 Zirj.	Geä. April 1980 Zirj.	Geä. Sept. 1980 Zirj.	Geä. Mai 1981 Zirj.