

## ERLÄUTERUNG:

UMS  
BL

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		SONDERGEBIET (SIEHE FESTS. 25)
	REINES WOHNGEBIET,		GEWERBEGEBIET,
	GRUNDFLÄCHENZAHL		EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (SIEHE FESTSETZUNG NR. 4)
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND,		ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
	OFFENE BAUWEISE,		ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG NR. 2)
	SATTELDACH		
	NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG,		NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE,		BAULINIE,
	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		
	STELLPLATZ		
	ALTE STRASSEN - BZW. GELÄNDEHÖHE		
	NEUE STRASSENHÖHE		
	Ga GARAGE, GGa GEMEINSCHAFTSGARAGE		
	ABWASSERLEITUNG		
	GASLEITUNG		
	WASSERLEITUNG		
	ELEKTRIZITÄTSLEITUNG (NIEDERSpannung)		
	FREILEITUNG, 20KV-FREILEITUNG MIT MASTEN		
	BÄUME ZU PFLANZEN		
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG		
	ABZUBRECHENDES GEBÄUDE		
	GEBÄUDEAUSRICHTUNG (SIEHE FESTSETZUNG NR. 11)		
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, TRAFOSTATION (GRUNDSTÜCKSGRÖSSE CA. 25m <sup>2</sup> )		
	UMGRENZUNG DER FLÄCHE, DIE DEM GEPLANTEN NATURSCHUTZ UNTERLIEGT		
	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 500m 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 VERDEUTLICH WERDEN SOLL.
4. DIE MIT \* GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 ABS. 1 LBO.
5. DAS GRUNDSTÜCK LGB. NR. 24/113/5 WIRD DEM GRUNDSTÜCK STOLZENECKSTR. 42 ZUR GÄRTNERISCHEN NUTZUNG ZUGEORDNET UND DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES GRUNDSTÜCKS ENTSPRECHEND (BBPL. NR. 84/5) 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 VERLAUFENDEN 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 SPORWÖRSTRASSE VERLÄUFT, IST BEGINNEND AN DER SPORWÖRTHSTRASSE BIS ZUR PLANSTRASSE SÜDLICH DES KLEINTIERZUCHVEREINS EIN 3,50m BREITER STREIFEN ZU BEFESTIGEN, DER MIT KANALFAHRZEUGEN BIS 24 TO GESAMTGEWICHT BEFAHREN WERDEN KANN.

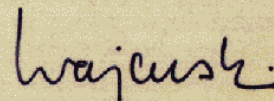
MANNHEIM, DEN 24.5.1982

MANNHEIM, DEN 24.5.1982

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV

STADTPLANUNGSAMT

  
 BÜRGERMEISTER

  
 STADTBAUDIREKTOR

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



Die Übereinstimmung der durch Raster aufgetheilten 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  
Stadtobervermessungsamt

**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN A:**

1. AUF JEDER DER ZUKUNFTIGEN KLEINGARTENPARZELLEN IST DIE ERRICHTUNG EINES GARTENHAUSES BIS ZU 20m<sup>2</sup> 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 SOGEX-GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSEN HÖCHSTENS JEDOCH 8,00 m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN.
    - b) WIRD NICHT AN EINE SOLCHE GRENZE GEBAUT, MÜSSEN DIESE GEBÄUDE EINEN GRENZABSTAND VON 6,00m EINHALTEN.
    - c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHÖSSIGEN 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, TRAUFGÄNDE, TRAUFAUSBILDUNG

Wachenburgstraße



- \*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 FUSSBODENOVERKANTE 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  $\longleftrightarrow$  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. STRASSESEITIGE 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