Mannheim

Rheinau

BEBAUUNGSPLAN NR. 84/17; „MALLAU"

Teil I

M. 1:1000

1. FERTIGUNG

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN B:

17. IM GELTUNGSBEREICH DÜRFEN IN VERBRENNUNGSANLAGEN, DIE NEU ERRICHTET, ERWEITERT ODER UMGEBAUT WERDEN, KEINE FESTEN ODER FLÜSSIGEN BRENNSTOFFE SOWIE ABFÄLLE ALLER ART WEDER ZU HEIZ- UND FEUERUNGSZWECKEN NOCH ZUM ZWECKE DER BESEITIGUNG VERBRANNT WERDEN. NICHT ZUR RAUMBEHEIZUNG VORGESEHENE OFFENE KAMINE KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN. (§94 UND 111(2)3 LBO)

*18. BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKEN IN GEWERBEGEBIETEN. UND SONDERGEBIETEN
- a) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND EINFRIEDIGUNG SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN. ANSTELLE DER GÄRTNERISCHEN GESTALTUNG IST DAS PFLANZEN VON BÄUMEN ZULÄSSIG, WENN DIE HÄLFTE DER ANGRENZERLÄNGE AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD. FÜR DIE ERMITTLUNG DER ANZAHL DER BÄUME IST AUF JE 24qm DIESER FLÄCHE EIN BAUM NACHZUWEISEN.
- b) BEI EBENERDIGEN OFFENEN KFZ-STELLPLATZANLAGEN IST AUF JE 5 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN.
- c) ES SIND BÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 25cm (ca. 8cm DURCHMESSER) ZU VERWENDEN.
- d) IM ÜBRIGEN GILT FÜR DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 13 LBO: "DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN SOLLEN ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCH ANGELEGT UND UNTERHALTEN WERDEN, SOWEIT SIE NICHT ALS STELLPLATZ-, ARBEITS- ODER LAGERPLATZFLÄCHEN ERFORDERLICH SIND."

19. MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGa) SIND AUF DEN MIT Ga (GARAGEN) GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ANSTELLE DER GARAGEN AUCH STELLPLÄTZE ZULÄSSIG. (§12 BauNVO).

*20 IST BEI NEBENEINANDERLIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN BEI EINEM GRUNDSTÜCK BEREITS EINE DOPPELHAUSHÄLFTE AN DIE GEMEINSAME GRUNDSTÜCKSGRENZE ANGEBAUT, SO MUSS BEI ERSTELLUNG DER ANDEREN DOPPELHAUSHÄLFTE AN DIESE GEMEINSAME GRENZE ANGEBAUT WERDEN.

21. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN
- a) STRASSENSEITIGE BAUGRENZEN UND BAULINIEN MIT UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN UM 1/3 DER FESTGESETZTEN VORGARTENTIEFE - HÖCHSTENS JEDOCH UM 2,00m -
- b) RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZEN BIS ZU 2,00m ÜBERSCHRITTEN WERDEN. (§23 (2) UND (3) BauNVO UND § 31(1) BBauG).

22. IN DEM SONDERGEBIET - EINKAUFSZENTRUM WIRD DER FLÄCHENANTEIL FÜR DEN EINZELHANDEL AUF 2.500 qm BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE BEGRENZT.

... NUR BAUMÄRKTE ZULÄSSIG (§ ... BauNVO).

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN A:

1. AUF JEDER DER ZUKÜNFTIGEN KLEINGARTENPARZELLEN IST DIE ERRICHTUNG EINES GARTENHAUSES BIS ZU 20 m^2 ÜBERBAUTER FLÄCHE ZULÄSSIG. (SIEHE ERLASS DES INNENMINISTERIUMS ÜBER DIE ZULASSUNG VON GARTENHÄUSER VOM 21.11.78 NR. 1.2 - 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:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WR REINES WOHNGEBIET, GE GEWERBEGEBIET, GEx EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (SIEHE FESTSETZUNG NR. 4), SO SONDERGEBIET (SIEHE FESTS. 25)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND, II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
- o OFFENE BAUWEISE, a ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG NR. 2)
- SD 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. 25 m^2)
- 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 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 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

[Unterschrift]

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 24.5.1982

STADTPLANUNGSAMT

[Unterschrift]

STADTBAUDIREKTOR

Geä. 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.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Nr. 13-24/0219/203

Genehmigt (§ 11 BBauG)

Karlsruhe, den 25. März 1983.

Regierungspräsidium Karlsruhe

[Unterschrift]

Astor.

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 23.11.1982 ... beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ... nach § 12 BBauG. am 15.4.1983 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 15.4.1983

Stadt Mannheim 10

Stadt Mannheim

Dezernat IV

[Unterschrift]

Bürgermeister

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten 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