Mannheim Rheinau

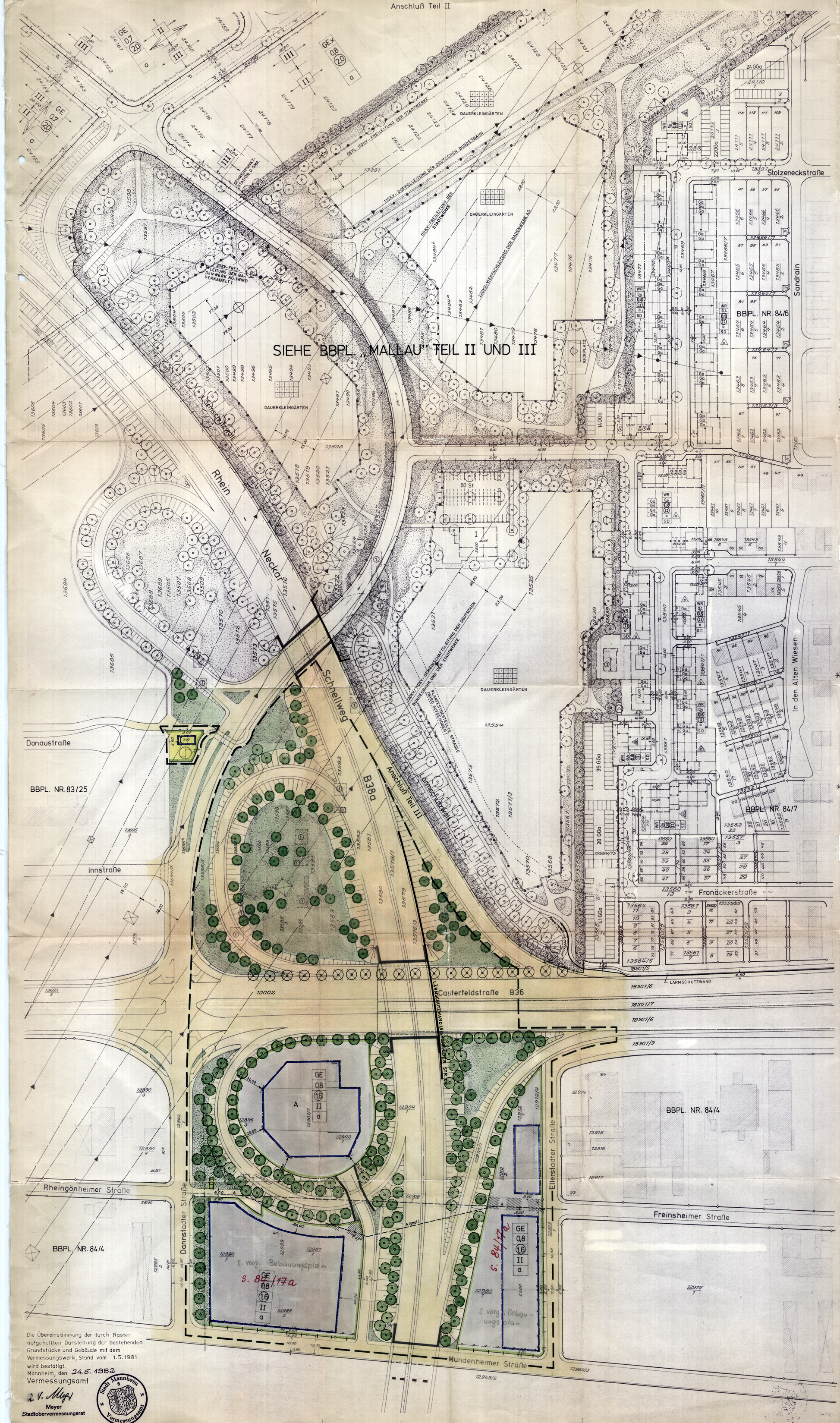
BEBAUUNGSPLAN NR. 84/17; „MALLAU"

Exemplar:
STADT MANNHEIM
Fachbereich Geoinformation und Vermessung

TEIL IV

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84/4

M.1:1000



Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.5.1981 wird bestätigt.
Mannheim, den 24.5.1982
Vermessungsamt
Meyer
Stadtobervermessungsrat

Stadt Mannheim 9 Vermessungsamt

ERLÄUTERUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GE — GEWERBEGEBIET
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (1,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG NR.1)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- GEHWEGFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- PUMPWERK, TRAFOSTATION
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- LEITUNGSRECHT
- A — ABWASSERLEITUNG
- ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI VORHANDENER BEBAUUNG
- ALTE STRASSEN- BZW. GELÄNDEHÖHE
- NEUE STRASSENHÖHE
- BÄUME ZU PFLANZEN
- BÄUME ZU ENTFERNEN
- * ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN 5cm HOCH
- * EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, MAUER ODER MASCHENDRAHT 2,00m HOCH
- SCHUTZSTREIFEN FÜR FREILEITUNGEN
- FREILEITUNG

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. a = ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BauNVO)
   a) IN DEN GE-GEBIETEN KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSEN HÖCHSTENS JEDOCH 8,00m 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-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.
2. AUFGRUND VON § 1 ABS. 6 NR. 2 BauNVO SIND DIE NACH § 8 ABS. 3 NR. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
3. 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).
*4. BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKEN IN GEWERBEGEBIETEN.
   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 24 m² 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.
*5. BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2,00m HOCH, ZULÄSSIG.
6. AUF DER MIT A GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG VON ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHEN TANKSTELLEN SOWIE VON ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE NICHT ZULÄSSIG. (§ 1 (5) BauNVO).
7. 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.)

HINWEISE:

1. DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 ABS. 1 LBO.
2. DIE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES MALLAU TEIL IV ENTSPRICHT NICHT DEM NEUSTEN STAND. SIEHE HIERZU TEIL II UND TEIL III.
3. DIE AUFTEILUNG DER STRASSENPROFILE UND DIE EINGETRAGENEN STANDORTE DER ZU PFLANZENDEN BÄUME SIND NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
4. DIE FREILEITUNGSMASTEN MÜSSEN DURCH FAHRZEUGE DER LEITUNGSTRÄGER AUF TRAGFÄHIGEM GRUND ANFAHRBAR SEIN. (MINDESTABSTAND ZU DEN MASTEN CA. 20,00m).
5. 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.

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 23.11.1982 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 15.4.1983 rechtsverbindlich geworden.
Mannheim, den 15.4.1983
Stadt Mannheim
Dezernat IV
Bürgermeister

Regierungspräsidium Karlsruhe

Nr. 12-24/0214/203
Genehmigt (§ 11 BBauG)
Karlsruhe, den 25. März 1983
Regierungspräsidium
Karlsruhe
Astor

MANNHEIM, DEN 24.5.1982
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 24.5.1982
STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

GEZ. APRIL 1981 ZIRJ. | GEÄND. 12.8.81 Li. | GEÄ. OKT. 1981 ZIRJ. | GEÄ. FEBR. 1982 ZIRJ.