

Mannheim

Rheinau

BEBAUUNGSPLAN NR. 84/17; „MALLAU“

TEIL IV

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84/4



M.1:1000

ERLÄUTERUNG:

	<p>RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES</p> <p>GEWERBEGEBIET</p> <p>GRUNDFLÄCHENZAHL</p> <p>GESCHOSSFLÄCHENZAHL</p> <p>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE</p> <p>ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE FESTSETZUNG NR.1)</p>
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BAUGRENZE
	GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENBEGLEITGRÜN
	GEHWEGFLÄCHE
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
	PUMPWERK, TRAFOSTATION
	BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	LEITUNGSRECHT
	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 8,00 m HÖHE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ERRICHTET WERDEN.

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

c) SOFERN JEDOCH MIT 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK MIND. EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m EINGEHALTEN WIRD ODER IST, GENÜGT AUCH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK EIN GRENZABSTAND VON 3,00 m.

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 ZWECK 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 EINFRIEDLUNG 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 25 cm (CA. 8 cm 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 EINFRIEDLUNGEN ALS MAUER ODER MASCHENDRAHT, MAX. 2,00 m 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) STRASSESEITIGE BAUGRENZEN UND BAULINIEN MIT UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN UM 1/3 DER FESTGESETZTEN VORGARTENTIEFE - HÖCHSTENS JEDOCH UM 2,00 m -

b) RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZEN BIS ZU 2,00 m 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 NEUESTEN 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 ANFAHRTSICHER SEIN. (MINDESTABSTAND ZU DEN MASTEN CA. 20,00 m).
1. INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN SCHUTZSTREIFEN FÜR FREILEITUNGEN IST BEI BEPFLANZUNG, SCHÜTTEN VON WÄLLEN UND DÄMMEN UND ERSTELLEN VON BAUWERKEN DER NACH VDE 0216 VORGESCHRIEBENE MINDESTABSTAND ZU DEN RUHENDEN UND AUSSCHWINGENDEN LEITERSEILEN EINZUHALTEN.

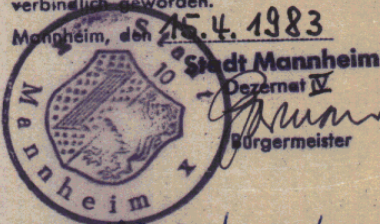
Grundstücke und Gebäude mit dem
Vermessungswerk, Stand vom 1.5.1981
wird bestätigt.

Mannheim, den 24.5.1982
Vermessungsamt

A. V. Meyer
Meyer
Stadtobervermessungsrat



Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim
am 23.11.1982 als Satzung beschlos-
sene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach
§ 12 BBauG. am 15.4.1983 rechts-
verbindlich geworden.



Nr. A3-24/0219/203

Genehmigt (§ 11 BBauG.)
Karlsruhe, den 25. März 1983

Regierungspräsidium
Karlsruhe

Astor

MANHEIM, DEN 24.5.1982

Astor
MANHEIM, DEN 24.5.1982

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV

STADTPLANUNGSAMT

Astor
BÜRGERMEISTER

Waisch
STADTBAUDIREKTOR