MANNHEIM RHEINAU-SPORWÖRTH

BEBAUUNGSPLAN NR.84/20a FÜR DAS GEBIET IN DEN ALTEN WIESEN 1-35 UND 4-38; SANDRAIN 7-37; FRONÄCKER-STRASSE 1a-21 UND 4-22; STOLZENECK-STRASSE 3-11; AM SCHWALBENNEST 4-12 UND 25; HORNBERG-STRASSE 12 UND 15; SPORWÖRTH-STRASSE 1-43 UND 22-52; FLURSTÜCK-NUMMERN 18701/41, 18701/42, 18701/44, 18704/21, 18700/46, 18700/47 UND 13556/11 (EINSCHLIESSLICH DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKE).

– TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE 84/6 UND 84/20 –

M. 1 : 2500

ERLÄUTERUNG:

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GELTUNGSBEREICH DER NUTZUNGSARTEN, SOWIE DER MIT A, B_1, B_2, B_3, B_4, B_8, B_{12}, B_{13} ODER C, C_1, C_3 GEKENNZEICHNETEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN.

WR — REINES WOHNGEBIET

A — ALLGEMEINE SEPARATE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

B_1 — AUF DEM VORDEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN B_1 (BZW. B_2, B_3, B_4, B_8, B_{12}, B_{13}) ZULÄSSIG.

C_1 C_3 — AUF DEM RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST EINE BEBAUUNG ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN C_1 2.2 ff BZW. C_3 2.1 ff. ZULÄSSIG.

① BEI DEM MIT ① GEKENNZEICHNETEN TEILGRUNDSTÜCK GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:

A	ALLGEMEINE SEPARATE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
WR	REINES WOHNGEBIET
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
I+D	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE + DACHGESCHOSS, DAS AUCH ALS ANRECHENBARES VOLLGESCHOSS AUSGEBAUT WERDEN KANN
a	ABWEICHENDE BAUWEISE; SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN, KANN AN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN ANGEBAUT WERDEN.
SD*	SATTELDACH (* SYMMETRISCH)

DAS GEBÄUDE IST GIEBELSEITIG ZUR STRASSE ZU ERSTELLEN

RÜCKWÄRTIGER GRUNDSTÜCKSBEREICH MIT BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT ENTSPRECHEND DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN C, C_1 U. C_3.

WOHNBAUFLÄCHE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

n.B. — NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

3,0 — ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE (Z.B. → 3.0 m ←)

b.H — DER ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BAUGRENZE ENTSPRICHT DEM ABSTAND ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND BESTEHENDER STRASSENSEITIGER HAUSFLUCHT.

BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

UMFORMERSTATION

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Kartenwerk 1:2500 wird bestätigt

Mannheim, den 16.2.1984

Vermessungsamt i.V. Meyer

Meyer
Stadtobervermessungsrat

vorgesehene Lärms

Stadt Mannheim 3 Vermessungsamt

②u.③ FÜR DIE MIT ② BZW. ③ GEKENNZEICHNETEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKE, WIRD ABWEICHEND VON DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN C_1 2.2.1.2.2. BZW. C_1 2.2.2.2.1. FOLGENDES FESTGESETZT: „SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN, MUSS MIT AUSNAHME DER GEMEINSAMEN GRENZE ZUM VORDERGRUNDSTÜCK AN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN ANGEBAUT WERDEN".

③ FÜR DIE MIT ③ GEKENNZEICHNETEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKE SIND DIE FESTSETZUNGEN C_1 2.2.2. ff MASSGEBEND.
AUSNAHME: DOPPEL- UND EINZELHÄUSER SIND NICHT ZULÄSSIG; SOWIE DIE ABWEICHUNG FÜR DIE FESTSETZUNG C_1 2.2.2.2.1. (SIEHE VORH. ABSATZ)

④ BEI DEM MIT ④ GEKENNZEICHNETEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCK, WIRD ABWEICHEND VON DER SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNG C_1 2.2.1.2.2. FOLGENDES FESTGESETZT:
"SOWEIT DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DIES ZULASSEN, KANN UNABHÄNGIG VON DER BEBAUUNG AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK-MIT AUSNAHME DER GEMEINSAMEN GRENZE ZUM VORDERGRUNDSTÜCK-AN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN ANGEBAUT WERDEN".

HINWEISE:

1. **DIE FÜR DIE RÜCKWÄRTIGE BEBAUUNG AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FLURSTÜCK-NR. 18700/27 UND 18700/28 NOTWENDIGEN GARAGEN, SIND DIREKT AN DER GRENZE ZU DEM GRUNDSTÜCK FLURSTÜCK-NR. 18700/40 ZU ERSTELLEN. DER ABSTAND VON DER STRASSE ZUR GARAGENVORDERWAND MUSS AUF DEM GRUNDSTÜCK FLURSTÜCK-NR 18700/27, 8,00 m - BEI DEM GRUNDSTÜCK FLURSTÜCK-NR. 18700/28, 5,50 m BETRAGEN.**

2. DIE SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN A, B_1, B_2, B_3, B_4, B_8, B_{12}, B_{13} UND C, C_1, C_3 MIT DER BEBAUUNGSPLAN NR 84/20 SIND BESTANDTEIL DIESES PLANES.

3. DIE AUSWAHL DER SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN B_1, B_2, B_3, B_4 D_0, D_{12}, D_{13} (ZULÄSSIGE BEBAUUNG IM VORDEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH) ERGIBT SICH VORWIEGEND AUS:
   a) DEM BAULICHEN BESTAND JEDES GRUNDSTÜCKES (ORIENTIERUNGSPUNKTE: DOPPEL- ODER EINZELHAUS, FIRSTRICHTUNG, ORTSÜBLICHE ANBAUTEN)
   b) DEM ZULÄSSIGEN GEBÄUDETYP DER SELBEN STRASSENSEITE (BEI BAULÜCKEN).

4. BEI ÄNDERUNG DER GRUNDSTÜCKSBEZEICHNUNG IST DER ZEICHNERISCH DARGESTELLTE GELTUNGSBEREICH MASSGEBEND.

5. MIT DEM VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLAN NR.84/20a WERDEN DIE BEBAUUNGSPLÄNE NR 84/20 SPORWÖRTH UND AKTEN NR 84/6 - FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER CASTERFELDSTRASSE UND WESTLICH DER WACHENBURGSTRASSE (SPORWÖRTHGEBIET) TEILWEISE GEÄNDERT.

6. JE WOHNUNG IST MIND. EINE GARAGE ODER EIN STELLPLATZ ERFORDERLICH. DOPPELSTOCKGARAGEN ERFÜLLEN DIE STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR ZWEI WOHNUNGEN.

7. DIE ERSCHLIESSUNG DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES WIRD ALS GESICHERT ANGESEHEN, WENN VOR ERTEILUNG DER BAUGENEHMIGUNG EINE DER NACHFOLGEND AUFGEFÜHRTEN VORAUSSETZUNGEN ERFÜLLT IST:

a) DURCH EINEN 3,00 m BREITEN, DER ZUFAHRT, DEM ZUGANG UND DER LEITUNGSVERLEGUNG DIENENDEN GRUNDSTÜCKSTEIL DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES, DER SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEM GRUNDSTÜCK ERSTRECKT ODER

b) DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES AUF EINEM 3,00 m BREITEN GRUNDSTÜCKSSTREIFEN DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES, DER SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEM GRUNDSTÜCK ERSTRECKT ODER

c) DURCH EIN SELBSTÄNDIGES 3,00 m BREITES GRUNDSTÜCK, DAS SICH VON DER STRASSE ENTLANG DER UNBEBAUTEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBER DIE GANZE TIEFE DES VORDEREN GRUNDSTÜCKES BIS ZUR GEMEINSAMEN GRENZE ZWISCHEN VORDEREM UND RÜCKWÄRTIGEM GRUNDSTÜCK ERSTRECKT, IN GEMEINSCHAFTSEIGENTUM DER EIGENTÜMER DES VORDEREN UND DES RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKES IST UND DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN BEIDER GRUNDSTÜCKE VERSEHEN IST.

d) BEI NEBENEINANDER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN UND SPIEGELBILDLICHER ANORDNUNG DER ZUFAHRTEN ZU DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKEN ENTLANG DER GEMEINSAMEN GRENZE DER NEBENEINANDER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE, KANN DIE BREITE DES SELBSTÄNDIGEN GRUNDSTÜCKES AUF 1,50 m REDUZIERT WERDEN, WENN AUF DEM DANEBEN LIEGENDEN GRUNDSTÜCK EIN EBENFALLS 1,50 m BREITES ZUFAHRTSGRUNDSTÜCK GEBILDET WIRD UND BEIDE GRUNDSTÜCKE ZU EINEM GEMEINSAMEN SELBSTÄNDIGEN 3,00 m BREITEN GRUNDSTÜCK VEREINIGT WERDEN, DAS SICH IM GEMEINSCHAFTSEIGENTUM ALLER ANGRENZER BEFINDET UND DURCH EINTRAG EINER BAULAST MIT ÜBERFAHRTS- UND ÜBERGANGSRECHTEN ZUGUNSTEN ALLER ANGRENZER VERSEHEN IST.

8. DIE IN DEN SEPARATEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN ENTHALTENEN ANGABEN ÜBER BAUGESTALTUNG BERUHEN AUF §111 ABS.(1) LBO BADEN-WÜRTTEMBERG.

NR. 13-24/0219/166
GENEHMIGT (§ 11 BBAUG, ~~§111 (1)~~ LBO)
KARLSRUHE ...16.1.85.....
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
KARLSRUHE
~~IM AUFTRAG~~
Astor

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

DER VOM GEMEINDERAT DER STADT MANNHEIM AM 18.09.84 ALS SATZUNG BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN (§10 BBAUG) IST NACH §12 BBAUG. AM 02.02.85 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
Mannheim, den 8.2.1985
Stadt Mannheim
Bauverwaltungsamt
Langenbacher
Direktor

MANNHEIM, DEN 16.2.1984

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 16.2.1984

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

GEÄ. KN 22.11.83, GEÄ. 21.2.84
GEZ. OSIANDER 20.6.79, GEÄN. 6.7.79, GEÄN. 12.9.79 GEÄND. 1.80 Li., GEÄND. 5.80 Li. GEÄND. 2.2.81 OSI., GEÄ 5.9.84 kw.