

## STADT MANNHEIM

STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN RHEINAUER  
RING 105-107

MASSTAB 1:1000

NR. 85/13

## VERFAHRENSVERMERKE

## AUFSTELLUNG

Der Technische Ausschuß hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

am  
19.4.77

## BEKANNTMACHUNG

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

am  
3.6.77

## BÜRGERBETEILIGUNG

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

am 3.6.77  
vom 7.6.77  
bis 7.7.77

## BEBAUUNGSPLANENTWURF

Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Technische Ausschuß dem Entwurf in der Fassung vom ..... zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planung beschlossen.

am  
8.11.83

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigelegter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 2 a (6) BBauG ausgelegt.

am 3.12.83  
vom 12.12.83  
bis 13.1.84

## SATZUNG

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Gedanken und Anregungen als Satzung beschlossen.

am  
3.5.84

## INKRAFTTRETEN

Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

am  
06.10.84

MANNHEIM 30.1.84  
DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV

BÜRGERMEISTER

MANNHEIM 30.1.84  
STADTPLANUNGSAMT











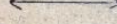

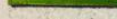





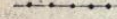


STADTBAUDIREKTOR








## ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

1) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1, 2 und 7 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO)

	Wohnbaufläche
	Reines Wohngebiet
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend  Dachgeschoß (siehe Fests. Nr. 1.1)
	Geschlossene Bauweise  offene Bauweise
	Satteldach
	Baugrenze
	Firstrichtung
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bäume zu pflanzen
	Bäume zu erhalten
	Bäume zu entfernen
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
ST	Stellplatz
TGa	Tiefgarage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze
	als Einfriedigung sind nur Saumsteine vorgesehen (Betonwerkstein 5 cm hoch)

2) ZEICHNERISCHE HINWEISE

	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	vorhandene Grundstücksgrenze
	aufzuhebende Grundstücksgrenze
	vorhandene Bebauung
	Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung



### 3) ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BBauG)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.

#### SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- 1.1 Der Ausbau des Dachgeschosses ist als anrechenbares Vollgeschoß zulässig.
- 1.2 Die Höhe der Baukörper muß, gemessen zwischen Schnittpunkt Dachhaut und Außenkante Wand, ab Gehweghinterkante (bezogen auf die Hausmitte der jeweiligen Hauseinheit) bei 2-gesch. Bebauung zwischen 6.00 und 6.60 m, bei 3-gesch. Bebauung 8.80 und 9.40 m betragen.
- 1.3 Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche entstehen, erhöht werden; höchstens um ..15...% der Größe des Baugrundstücks.

##### 2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- 2.1 Ausnahmsweise können die Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen um  $\frac{1}{3}$  des festgesetzten Grenzabstandes - höchstens jedoch um 2,00 m - überschritten werden. (§ 23 Abs. 3 BauNVO) und § 31 (1) BBauG)

##### 3. GARAGEN, NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

- 3.1 Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen 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)



4. VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)

- 4.1 Im Geltungsbereich dürfen in neu zu errichtenden Verbrennungsanlagen und deren späteren Erweiterung keine festen oder flüssigen Brennstoffe sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG) Hiervon ausgenommen sind offene Kamine, die nicht zur Raumbeheizung vorgesehen sind.

5. UMWELTSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

- 5.1 Bei Bauteilen, die einer Wohnnutzung dienen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm vom Nachbarnschaftshaus zu treffen. (Es soll eine Orientierung der Wohn- und Schlafräume zu der dem Nachbarnschaftshaus abgewandten Seite vorgenommen werden. Nur in Ausnahmefällen kann der Nachweis der Wohnruhe durch den Einbau von Schallschutzfenstern mit entsprechenden Lüftungen erbracht werden.)

6. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 25 BBauG)

- 6.1 Die die Gemeinschaftsanlagen, Einstellplatzflächen und Mülltonnenplätze umgebenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen.
- 6.2 Tiefgaragen sind mit einer Erdaufschüttung zu versehen und soweit sie nicht überplant sind gärtnerisch anzulegen.
- 6.3 Stellplätze sind mit Rasensteinen zu versehen.
- 6.4 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Zu- oder Abfahrten, Stell- und Mülltonnenplätzen und Terrassen benötigt werden, als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

7. FESTSETZUNGEN GESTALTERISCHER ART (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO)

- 7.1 Satteldächer müssen mit einer Neigung  $40^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  versehen werden.
- 7.2 Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind in Maschendraht zu erstellen, soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind. Die Höhe darf 1,00 m nicht überschreiten.



SCHRIFTLICHE HINWEISE

Bei den dem Denkmalschutz unterliegenden Gebäuden bedürfen bauliche Veränderungen gemäß § 7 Abs. 3, § 8 und § 19 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz der Zustimmung der Denkmalschutzbehörde.

Die Übereinstimmung der durch Raster  
aufgehellten Darstellung der bestehenden  
Grundstücke und Gebäude mit dem  
Vermessungswerk, Stand vom 1. 8. 1977  
wird bestätigt.

Mannheim, den 30. 1. 84

Vermessungs- und Katasteramt



Fath

Stadtvermessungsdirektor

GENEHMIGUNGSVERMERK


Nr. 13-2410219/221

Genehmigt § 11 BauG

Karlsruhe, 26. 09. 1984

Regierungspräsidium


Karlsruhe

  
AstorBESTÄTIGUNGSVERMERK

Die Rechtsverbindlichkeit des  
Bebauungsplanes wird hiermit  
bestätigt.

Mannheim, 06. 10. 84

Stadter OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

  
BÜRGERMEISTER