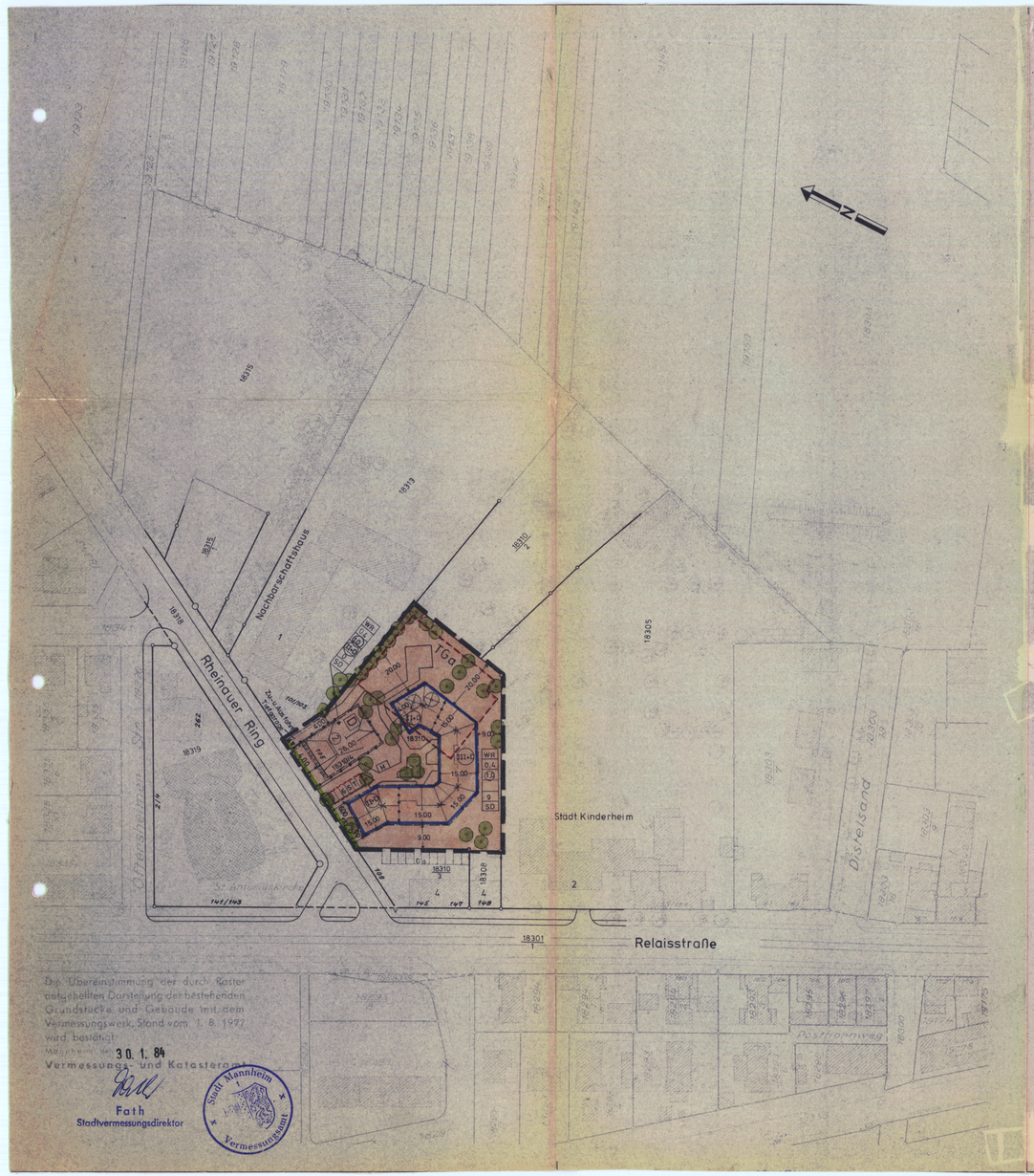


GEA. SEPT.1983 KN.

## ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

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

- Wohnbaufläche
- WR — Reines Wohngebiet
- 0.4 — Grundflächenzahl
- (1,0) — Geschoßflächenzahl
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend [+ D] Dachgeschoß (sieheEsts. Nr. 1.1)
- 9 — Geschlossene Bauweise [o] offene Bauweise
- SD — 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
- (2) — Zahl der Vollgeschosse bei vorhandener Bebauung

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

[D] 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 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 neuzuerrichtenden 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 Nachbarschaftshaus zu treffen.(Es soll eine Orientierung der Wohn- und Schlafraume zu der dem Nachbarschaftshaus 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° - 45° 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.

| GENEHMIGUNGSVERMERK | BESTÄTIGUNGSVERMERK |
|---|---|
| Nr. 23-24102-491 771<br>Genehmigt § 11 BauG<br>Karlsruhe 26.09.1984<br>Regierungspräsidium<br>Karlsruhe<br>REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE<br>Lohr<br>Astor | Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird hiermit bestätigt.<br>Mannheim 06.10.84<br>DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV<br>Stadt 10 Mannheim<br>BÜRGERMEISTER |

STADT MANNHEIM
STADTPLANUNGSAMT

# BEBAUUNGSPLAN RHEINAUER RING 105-107

MASSTAB 1:1000 NR. 85/13

## VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|---|---|
| AUFSTELLUNG<br>Der Technische Ausschuß hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. | am 19.4.77 |
| BEKANNTMACHUNG<br>Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht. | am 3.6.77 |
| BÜRGERBETEILIGUNG<br>Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht. | am 3.6.77<br>vom 7.6.77<br>bis 7.7.77 |
| BEBAUUNGSPLANENTWURF<br>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<br>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 2 a (6) BBauG ausgelegen. | am 3.12.83<br>vom 12.12.83<br>bis 13.1.84 |
| SATZUNG<br>Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen. | am 3.5.84 |
| INKRAFTTRETEN<br>Durch ortsübliche Bekanntmachung am..... ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden. | am 06.10.84 |

| | |
|---|---|
| MANNHEIM 30. 1. 84<br>DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV<br>BÜRGERMEISTER | MANNHEIM 30. 1. 84<br>STADTPLANUNGSAMT<br>STADTBAUDIREKTOR |