

Mannheim

Rheinau

BBPL. NR. 85/5/1

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE NORDÖSTL. RANDZONE DES ORTSTEILES RHEINAU



















M 1:1000

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 85/5

10062

ERLÄUTERUNG:

	reines Wohngebiet		
	allgemeines Wohngebiet		
	Mischgebiet		
	Gewerbegebiet		Sondergebiet
GH	Gartenhofhäuser		
II	Zahl der Vollgeschosse bei Neubebauung (Höchstgrenze)		
II	Zahl der Vollgeschosse bei Neubebauung (zwingend)		
2	Geschoßzahl bei vorhandener Bebauung (Vollgeschosse)		
GRZ	04 Grundflächenzahl		
GFZ	0.7 Geschößflächenzahl		
— — — — —	neu festzusetzende Baulinie	— — — — —	bestehende u. bleibende Baulinie
— — — — —	neu festzusetzende Baugrenze		
.....	aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie	aufzuhebende Baulinie
.....	aufzuhebende Baulinie bei bestehender Straßenbegrenzungslinie		
	Verwaltungsgebäude		Gemeinbedarfsfläche
	Schule		
	Kindergarten		
	Straßenverkehrsflächen		Gehwegflächen
	Straßenverkehrsgrün		
— — — — —	neu festzusetzende Straßenbegrenzungslinie		
— — — — —	bestehende u. bleibende Straßenbegrenzungslinie		
	Kanalpumpwerk		Umformerstation
	Umspannwerk		
	nicht überbaubare Grundstücksflächen		
	Flächen für Versorgungsanlagen		
	Grünflächen		
	Parkanlagen		
	Spielplatz		
	Flächen für Stellplätze und Garagen		
St	Stellplätze		Parkplätze
		GSt	Gemeinschaftstellplätze

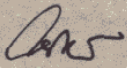
	Auskrantung 3,00m ab 1. Obergeschoß	
Ga	Garagen, GGa Gemeinschaftsgaragen, SG Sammelgaragen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
<i>ohne Sign.</i>	Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze	
	Einfriedigung nur als Saumstein	
	Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze	
	nicht durch Einfriedigungen unterteilte Grundstücksf lächen	
	aufzuhebende Grundstücksgrenze	
	bestehende und bleibende Grundstücksgrenze	
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze	
99,52	alte Straßen- und Geländehöhen	
100,50	neue Straßen- und Geländehöhen	
	erhaltenswerte Bäume	
	besonderer Bebauungsplan	
	Böschungen	
m	Müllbehälter 1 m ³	
	Sichtwinkel	
	abzubrechende Gebäude	
	Leitungsrechte	
FD	Flachdach, T Tankstelle	
	SD Satteldach 30°-35° Neigung	
a - t	Zugehörigkeit von Wohnblock : Garagen od. Stellplätze	
	bestehende u. bleibende Freileitung	
	bestehende u. aufzuhebende Freileitung	


Nr. 13-24/0219

Genehmigt (§ 11 33 auf)

Karlsruhe, den 2.8.89

Regierungspräsidium
Karlsruhe

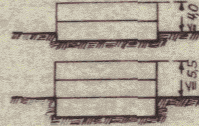

Astor



Schriftliche Festsetzungen

IM MITTELHOCH- UND HOCHBAU SIND GARAGEN ODER STELLPLÄTZE IM VERHÄLTNIS 1:1 (STELLPLÄTZE-WOHNEINHEITEN) AUF DEN ANGEgebenEN FLÄCHEN ZU ERSTELLEN.
 IM FLACHBAU MUSS DER GARAGENERLASS DES INN. MIN. VOM 5.8.1966 AUF PRIVATEM GELÄNDE ERFÜLLT WERDEN.
 IN DEN FLACHBAUGEBIETEN MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDERKANTE GARAGE MIN. 50m BETRAGEN.
 AUF DEN MIT LEITUNGSRECHTEN VERSEHENEN FLÄCHEN IST DIE ERSTELLUNG VON STRASSENBELEUCHTUNGSMASTEN ZU DULDEN.
 BEI ZEITLICH VERSCHIEDENER GENEHMIGUNG VON BAUGESUCHEN INNERHALB EINER HAUSREIHE IST DIE ART DER EINFRIEDIGUNG ENTSPRECHEND DER ERSTGENEHMIGUNG AUSSCHLAGGEBEND FÜR DIE EINFRIEDIGUNG DER NACHBARGRUNDSTÜCKE.
 DIE DURCH ANSCHÜTTUNGEN ENTSTEHENDEN BÖSCHUNGEN UND DIE ABLEITUNG (VERSICKERUNG) DES OBERFLÄCHENWASSERS DER DAZUGEHÖRIGEN WOHNWEGE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.
~~BEI REIHENHAUSBEBAUUNG SIND JE GRUNDSTÜCK NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)~~

BEI GRUNDSTÜCKEN MIT MIN. 3 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON $5m^2$ /WOHNUNG ANZULEGEN.
 SATTELDACH 30° - 35° NEIGUNG OHNE KNIESTOCK
 REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE ANEINANDER ANGEPAßT WERDEN.
 BEI GARTENHOFHÄUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG DURCH 225cm HOHE WÄNDE IN BETON ODER HOLZBAUWEISE EINHEITLICH INNERHALB EINER HAUSREIHE VORZUNEHMEN.
 DIE DIE SAMMELGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLATZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.
 DIE EINGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.
 DIE ZWEIFGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.



Schriftliche Hinweise

DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
 SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.
 FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAU NVO VOM 26. JUNI 1962 UND DER LBO VOM 1. JANUAR 1965.

ZUGELASSEN SIND DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON $1/2$ DER GEBÄUDELÄNGE. DIE HÖHE DER VORDERWAND DER DACHAUFBAUTEN DARF GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTLINIE DACHHAUT DES GEBÄUDES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES SOWIE SCHNITTLINIE DACHHAUT DES DACHAUFBAUES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUES MAX. 1.50m BETRAGEN, GEMÄSS § 111 ABS. 1 LBO (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)

Hinweis:

- a) Der am 21.8.1970 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 85/5 wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Technischen Ausschusses vom 11.02.1982 geändert (neue Bebauungsplan-Nr. 85/5/1) und die entsprechend gekennzeichneten Texte neu aufgenommen bzw. korrigiert. Diese Änderung wurde am 20.12.1983 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
- b) Sonstige bereits rechtsverbindliche Änderungen siehe Bebauungsplan Nr. 85/5a.

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 18.10.1983 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG) ist nach § 12 BBauG am 15.09.1984 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 15.09.1984

Stadt Mannheim
-Dezernat IV-

Gormsen
Gormsen
Bürgermeister



Mannheim, den 25. 7. 83

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

Gormsen
BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 25. 7. 83

STADTPLANUNGSAMT

Wajanski

STADTBAUDIREKTOR