Mannheim Rheinau

BBPL. NR. 85/5/1

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE NORDÖSTL. RANDZONE DES ORTSTEILES RHEINAU

M 1:1000

TEILÄNDERUNG DES BBPL. NR. 85/5

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 INNM VOM 5.8.1966 AUF PRIVATEM GELÄNDE ERFÜLLT WERDEN.
IN DEN FLACHBAUGEBIETEN MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDERKANTE GARAGE MIND. 5.0m 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 ADSLTUNG (VERSICHERUNG) DES OBERFLÄCHENWASSERS DARÜBERHINWEG WOHNWEISE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.
BEI EINEINANDERBAUUNG SIND JE GRUNDSTÜCK NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982).

BEI GRUNDSTÜCKEN MIT MIND. 2 WOHNUNGEN SIND KINDERSPIELPLÄTZE VON ≥ 5m²/WOHNUNG ANZULEGEN.
SATTELDACH 20°–35° NEIGUNG OHNE KNIESTOCK
REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE AN EINANDER ANGEPASST WERDEN.
BEI GARTENHOFHÄUSERN IST DIE EINFRIEDIGUNG DURCH 2.5m HOHE WÄNDE IN BETON ODER HOLZBAUWEISE EINHEITLICH INNERHALB EINER HAUSREIHE VORZUNEHMEN.
DIE DIE SAMMELGARAGEN, EINSTELLPLATZFLÄCHEN UND MÜLLTONNENPLÄTZE UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN
DIE EINGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHNEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.
DIE ZWEIGESCHOSSIGEN SAMMELGARAGEN SIND NACH NEBENSTEHENDEM SCHNEMAQUERSCHNITT ZU ERRICHTEN.

Schriftliche Hinweise

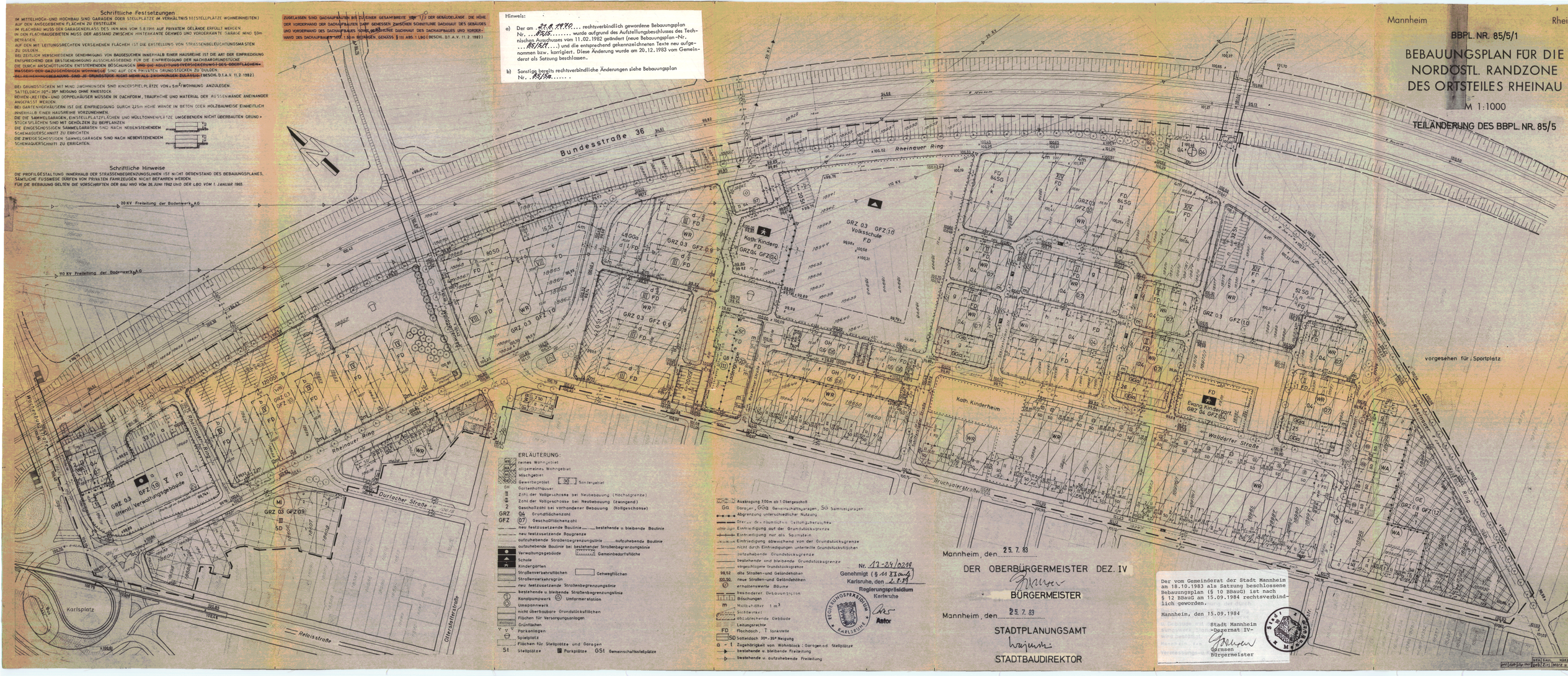
DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
SÄMTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN
FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAU NVO VOM 26. JUNI 1962 UND DER LBO VOM 1. JANUAR 1965.

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 DACHAUFBAUTES SOWIE GEMESSENE DACHHAUT DES DACHAUFBAUTES UND VORDERWAND DES DACHAUFBAUTES 1.10m BETRAGEN. GEMÄSS § 111 ABS. 1 LBO (BESCHL. D.T.A.V. 11.2.1982)

Hinweis:

a) Der am 21.8.1980 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. ...85/5..... .



ERLÄUTERUNG:

- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet — Sondergebiet
- GH Gartenhofbauweise
- Zahl der Vollgeschosse bei Neubebauung (Höchstgrenze)
- Zahl der Vollgeschosse bei Neubebauung (zwingend)
- 2 Geschoßzahl bei vorhandener Bebauung (Vollgeschosse)
- GRZ 04 Grundflächenzahl
- GFZ 07 Geschoßflächenzahl
- 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 Gemeinschaftsstellplätze
- Ausbragung 300m ab 1. Obergeschoß
- Ga Garagen, GGa Gemeinschaftsgaragen, SG Sammelgaragen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze
- Einfriedigung nur als Sockelstein
- Einfriedigung abweichend von der Grundstücksgrenze
- nicht durch Einfriedigungen unterteilte Grundstücksflächen
- bestehende Grundstücksgrenze
- neue Grundstücksgrenze
- bestehende und bleibende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 98.52 alte Straßen- und Geländehöhen
- 100.56 neue Straßen- und Geländehöhen
- erhaltenswerte Bäume
- besonderer Bebauungsplan
- Böschungen
- m Mulde mit Abfluß 1 m³
- 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

Mannheim, den 25.7.83

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

BÜRGERMEISTER

Mannheim, den 25.7.83

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

Nr. 17-24/0244
Genehmigt (§ 11 BauG)
Karlsruhe, den 2.8.83
Regierungspräsidium
Karlsruhe

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

Astor

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
-Bezirksamt IV-

Carmen
Bürgermeister

STADT MANNHEIM

1:1000 Kart. 1983 – 1983
pro[illegible] Dip.-Ing. Gerb. Ziri Maier u. Dez. 1987