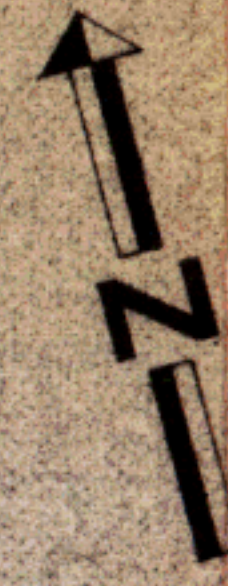


BEBAUUNGSPLAN NR. 87/11

WOHNGEBIET "RHEINAUER SEE"

M. 1:1000



ERLÄUTERUNG

WR	RENDES WOHNGEBIET	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
04	GRUNDSTÜCKSZAHLEN		
08	GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN		
11	ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	11	ZWINGEND
9	GESCHLOSSENE BAUWEISE	10	OFFENE BAUWEISE
SD	SATTELDACH	11	ABWEICHENDE BAUWEISE
a	NUR GARTENHOFHÄUSER ZULÄSSIG		SIEHE FS. NR. 14
Δ	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG		
	BAUGRENZE		
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE		
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG		
	FIRSTRICHTUNG		
	WOHNBAUFLÄCHEN		
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE		
	FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF		
	FLÄCHE FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN		
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		
	FAHRBAHN		
	GEHWEG		
	PARKSTREIFEN		
	GRÜNFLÄCHE		
	PARKANLAGE		ÖFFENTLICH
	SPIELPLATZ		
	BÄUME ZU PFLANZEN		
Gd	GARAGEN		
GdG	GEMEINSCHAFTSGARAGEN		
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE		
T	TRAFOSTATION		
P	PUMPWERK		
K	KIRCHE		
	BÖSCHUNGSFLÄCHEN, DAMM, ÖFFENTLICH		
x 100.00	NEUE HÖHEN		
x 100.00	ALTE HÖHEN		
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
D = 35°	DACHNEIGUNG, ZWINGEND		
a	ZUGEHÖRIGKEIT WOHNUNGEN, GARAGEN		
M	MÜLLBEHÄLTER		
*	EINFRIEDIGUNG ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, HOLZ ODER EISEN, MAX. 0.80m HOCH		
*	ALS EINFRIEDIGUNG NUR SAUMSTEINE ZUGELASSEN, BETONWERKSTEIN, MAX. 0.10m HOCH		
	HINTER DEN SAUMSTEINEN IST EINE HECKE BIS 0.80m HOCH ZULÄSSIG		

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

- DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 19 ABS. 3 BbG. NVO SIND FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES § 9 ABS. 1 NR. 22 BbG. HINZUZURECHNEN (§ 21 a. ABS. 2 BbG. NVO)
- REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN MÜSSEN IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, TRAUFGÄNDE, TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPAßT WERDEN UND BLEIBEN
- BEI STRASSENABGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 0.80m HOCH, ZULÄSSIG
- BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WÄNDE IN BETON- ODER HOLZBAUWEISE VON 2.25m. HÖHE ZULÄSSIG
- AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN SIND SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3.00m, GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE, UND EINER HÖHE VON MAX. 2.00m ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 3 BbG. NVO)
- DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZU- UND ABFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN, ALS GRÜNFLÄCHE ODER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN
- SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BbG. NVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5 BbG. NVO)
- MÜLLBEHÄLTER SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON 12.00m GEMESSEN VON DER STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN, SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND
- BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG KANN DIE HÖHE DER BAUKÖRPER, GEMESSEN ZWISCHEN SCHNITTPUNKT DACHHAUT UND AUSSENKANTE WAND - AB OBERKANTE GEHWEGHINTERKANTE (BEZOGEN AUF DIE MITTE VON EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER) § 6.50m BETRAGEN
- SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN KÖNNEN IN MASCHENDRAHT ERSTELLT WERDEN SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE HÖHE DARF 1.00m NICHT ÜBERSCHREITEN
- DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZU 1/3 DER DACHBREITE ZULÄSSIG
- DIE INNERHALB DER BAUKÖRPER EINGEBAUTEN GARAGEN SIND BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN AUF DIESELBE NICHT MIT ANZURECHNEN
- ZULÄSSIG ALS VOLLGESCHOSS SIND BEZOGEN AUF DAS STRASSENNEIVEAU 1. ERDGESCHOSS UND 1. UNTERGESCHOSS
- IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE SIND GEBÄUDE OHNE EINHALTUNG EINES GRENZABSTANDES AUF DER SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG

HINWEIS:

DIE MIT * GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111, ABS. 1 LBO

BEBAUUNGSPLAN NR. 87/11a

WOHNGEBIET „RHEINAUER SEE“

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 87/11

Mannheim, den 02.07.1982

Mannheim, den 02.07.1982

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

STADTPLANUNGSAMT

[Signature]
BÜRGERMEISTER

[Signature]
STADTBAUDIREKTOR

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 28.09.82 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BbG.) ist nach § 12 BbG. am 23.10.82 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 23.10.82

Stadt Mannheim
Dezernat IV
[Signature]
Bürgermeister

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 25.09.79 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BbG.) ist nach § 12 BbG. am 10.01.80 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 10.01.80

Stadt Mannheim
Dezernat IV
[Signature]
Bürgermeister

MANNHEIM, DEN 27.10.82 10.05.1979

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV

[Signature]
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, DEN 27.10.82 10.05.1979

STADTPLANUNGSAMT

[Signature]
STADTBAUDIREKTOR