

MANNHEIM

RHEINAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 87/11


WOHNGEBIET "RHEINAUER SEE"

M. 1:1000

ERLÄUTERUNG:

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	REINES WOHNGEBIET,
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE,
	GESCHLOSSENE BAUWEISE,
	OFFENE BAUWEISE,
	ABWEICHENDE BAUWEISE SIEHE FS. NR. 14
	SATTELDACH
	NUR GARTENHOFHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	BAUGRENZE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART DER NUTZUNG
	FIRSTRICHTUNG
	WOHNBAUFLÄCHEN
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
	FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
	FLÄCHE FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	FAHRBAHN
	GEHWEG
	PARKSTREIFEN
	GRÜNFLÄCHE
	PARKANLAGE
	SPIELPLATZ
	BAÜME ZU PFLANZEN
	GARAGEN
	GEMEINSCHAFTSGARAGEN
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	TRAFOSTATION
	PUMPWERK
	KIRCHE
	BOSCHUNGSFLÄCHEN, DAMM, ÖFFENTLICH
	NEUE HÖHEN
	ALTE HÖHEN
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
	DACHNEIGUNG, ZWINGEND
	ZUGEHÖRIGKEIT WOHNUNGEN GARAGEN
	MÜLLBEHALTER
	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:

1. DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 19 ABS. 3 Bau NVO SIND FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES § 9 ABS. 1 NR. 22 BBauG HINZUZURECHNEN (§ 21a, ABS. 2 Bau NVO).
- * 2. REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN MÜSSEN IN DACHFORM, DACHNEIGUNG, TRAUFHÖHE, TRAUFAUSBILDUNG UND MATERIAL DER AUSSENWÄNDE EINANDER ANGEPASST WERDEN UND BLEIBEN.
- * 3. BEI STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, DIE NICHT MIT EINER SIGNATUR GEKENNZEICHNET SIND, SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HOLZ, EISEN ODER ALS HECKE, MAX. 0,80 m HOCH, ZULÄSSIG.
- * 4. BEI GARTENHOFHÄUSERN SIND ALS EINFRIEDIGUNG, SOWEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERFOLGT, WÄNDE IN BETON- ODER HOLZBAUWEISE VON 2,25 m HÖHE ZULÄSSIG.
5. AN DEN RÜCKSEITEN DER REIHENHÄUSER UND HAUSGRUPPEN SIND SICHTSCHUTZWÄNDE BIS ZU EINER TIEFE VON MAX. 3,00 m, GEMESSEN VON DER GEBÄUDEHINTERKANTE, UND EINER HÖHE VON MAX. 2,00 m ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 3 Bau NVO).
- * 6. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZU- UND ABFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN, ALS GRÜNFLÄCHE ODER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
7. SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND, IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND NEBEANLAGEN IM SINNE DES § 14 Bau NVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG (§ 23 ABS. 5 Bau NVO).
- * 8. MÜLLBEHALTER SIND INNERHALB EINES BEREICHES VON 12,00 m GEMESSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUFZUSTELLEN, SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND.
- * 9. 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) \leq 6,50 m BETRAGEN.
- * 10. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN KÖNNEN IN MASCHENDRAHT ERSTELLT WERDEN SOWEIT KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE HÖHE DARF 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- * 11. DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZU 1/3 DER DACHBREITE ZULÄSSIG.
12. DIE INNERHALB DER BAUKÖRPER EINGEBAUTEN GARAGEN SIND BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL AUF DIESELBE NICHT MIT ANZURECHNEN.
13.  ZULÄSSIG ALS VOLLGESCHOSS SIND BEZOGEN AUF DAS STRASSENNEIVEAU 1 ERDGESCHOSS UND 1 UNTERGESCHOSS.
14. 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

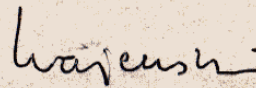
WOHNGEBIET „RHEINAUER SEE“

TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 87/11

Mannheim, den 02.07.1982Mannheim, den 02.07.1982

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ.IV

STADTPLANUNGSAMT


BÜRGERMEISTER
STADTBAUDIREKTOR

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim
am 28.09.82 als Sitzung beschlos-
sene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach
§ 12 BBauG. am 23.10.82 rechts-
verbindlich geworden.

Mannheim, den 23.10.82

Stadt Mannheim
Dezernat IV

Bürgermeister

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim
am 25.09.79 als Sitzung beschlos-
sene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach
§ 12 BBauG. am 10.01.80 rechts-
verbindlich geworden.

Mannheim, den 10.01.80

Stadt Mannheim
Dezernat IV

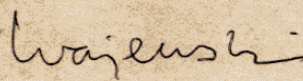
Bürgermeister

MANNHEIM, DEN ~~27.1982~~ 10.05.1979

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. IV


BÜRGERMEISTERMANNHEIM, DEN ~~27.1982~~ 10.05.1979

STADTPLANUNGSAMT


STADTBAUDIREKTOR