Mannheim

Neckarau

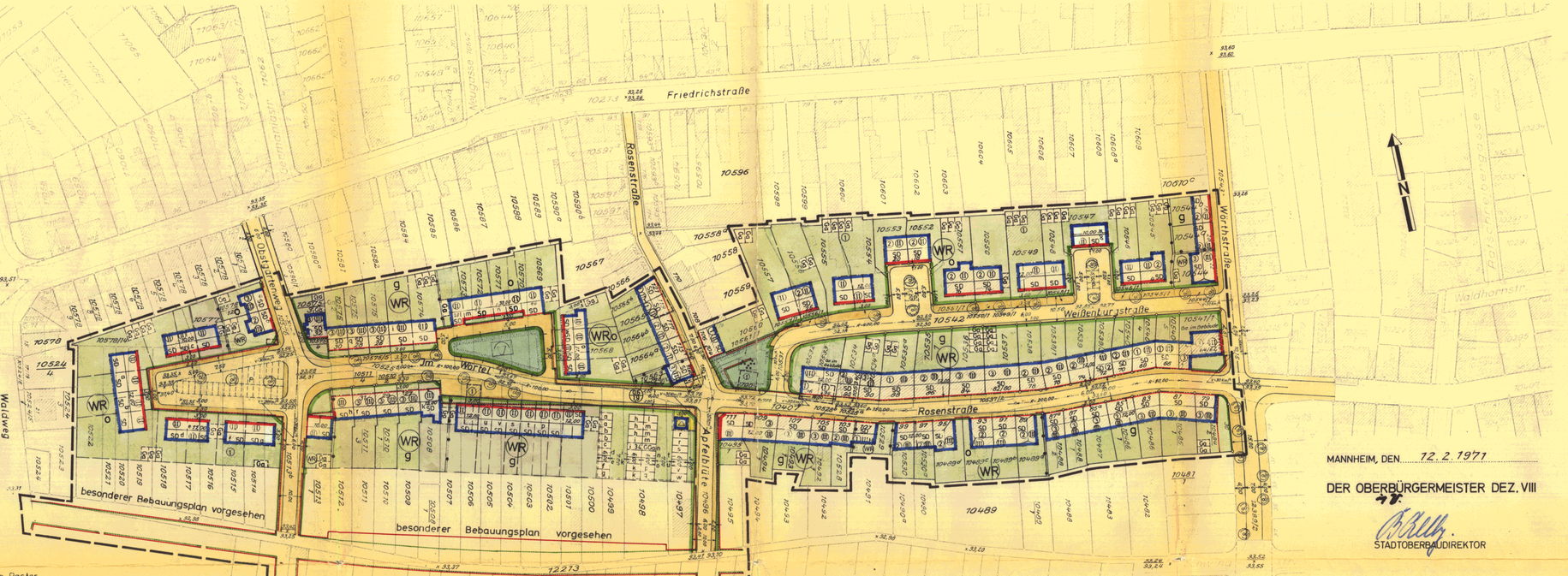
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER FRIEDRICHSTR. ZWISCHEN WÖRTHSTR. UND NECKARAUER WALDWEG

83/22

M.1:1000

57x Neckarau

s. auch Nr. 1 + 29



Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1.12.1968 wird bestätigt.

Mannheim, den 12.2.1971

Vermessungs- und Katasteramt

Stadt Mannheim Vermessungs- u. Katasteramt

Der vom Gemeinderat der Stadt Mannheim am 6. JUNI 1973 als Satzung beschlossene Bebauungsplan (§ 10 BBauG.) ist nach § 12 BBauG. am 28. NOV. 1973 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 28. NOV. 1973

Stadt Mannheim
Baudezernat VII
Bürgermeister

Nr. 13-24/02.19/18
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 29.8.1973

Regierungspräsidium
Karlsruhe
Im Auftrag
Heinrichsen

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

MANNHEIM, DEN 12.2.1971

DER OBERBÜRGERMEISTER DEZ. VIII

i.V.

STADTOBERBAUDIRECTOR

MANNHEIM, DEN 12.2.1971

STADTPLANUNGSAMT

LTD. STADTBAUDIRECTOR

Erläuterung:

- (WR) REINES WOHNGEBIET
- III TH ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (HÖCHSTGRENZE)
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI NEUBEBAUUNG (ZWINGEND)
- (3) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI ALTBEBAUUNG
- BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BESTEHENDE BAULINIE, SOWIE BESTEHENDE BAU- UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAULINIE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAU- UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE, SOWIE NEU FESTZUSETZENDE BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUFZUHEBENDE BAULINIE
- AUFZUHEBENDE BAULINIE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUFZUHEBENDE BAULINIE BEI BESTEHENDER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEI BESTEHENDER BAULINIE
- AUFZUHEBENDE BAULINIE BEI NEU FESTZUSETZENDER BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- GEHWEGFLÄCHEN,
- GRÜNFLÄCHEN, SPIELPLATZ, PARKANLAGE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, UMFORMERSTATION
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- Ga GARAGEN, GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN, P PARKPLÄTZE, DG DOPPELSTOCKGARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BESTEHENDE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- DACHZERFALLUNG, SD SATTELDACH
- 32,30 ALTE STRASSENHÖHEN, 32,50 NEUE STRASSENHÖHEN
- EINFRIEDIGUNG NUR ALS SAUMSTEIN
- a - w ZUGEHÖRIGKEIT VON WOHNHAUS-GARAGEN
- SICHTWINKEL, BEPFLANZUNG ≤ 0,80 m HÖHE
- AUSKRAGUNG AB 1. OBERGESCHOSS AUF DEM GRUNDSTÜCK LGB. NR. 10563
- 0,4 / 0,8 } II Geschosse — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 / 1,0 } III Geschosse — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE

Hinweise:

1. DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN IST NICHT GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES.
2. FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAU NVO IN IHRER AB 1.1.1969 GÜLTIGEN FASSUNG UND DER LBO VOM 6.4.1964.
3. DIE MIT ✳ GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 111 (5) LBO.

Schriftliche Festsetzungen:

✳ 1. STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND STRASSENZUGSWEISE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

✳ 2. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND IN MASCHENDRAHT ZU ERSTELLEN UND DÜRFEN BEI NEUANLAGE DIE HÖHE VON 1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

3. IN DEN FLACHBAUGEBIETEN MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN HINTERKANTE GEHWEG UND VORDERKANTE GARAGE MIND. 5,00 m BETRAGEN.

✳ 4. REIHEN-, KETTEN- UND DOPPELHÄUSER MÜSSEN IN DACHFORM, TRAUFHÖHE UND MATERIAL EINANDER ANGEPASST WERDEN.

✳ 5. DIE DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN UMGEBENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFAHRTEN BENÖTIGT WERDEN.

✳ 6. SATTELDÄCHER MÜSSEN MIT NEIGUNGEN VON 35° VERSEHEN WERDEN. BEI DER BEBAUUNG AUF DER NORDSEITE DER WEISSENBURGSTRASSE SIND DACHNEIGUNGEN BIS ZU 40° ZULÄSSIG. BEI ANSCHLUSS AN VORHANDENE BEBAUUNG IST DIE DACHNEIGUNG ZU ÜBERNEHMEN. DACHAUFBAUTEN SIND BEI NEIGUNGEN VON ≥ 40° ZULÄSSIG.

7. DIE ZEICHNERISCH FESTGESETZTEN GRÖSSEN DER GRUNDFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN SIND DIE ZULÄSSIGEN HÖCHSTWERTE, SOFERN KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND. DIE ZULÄSSIGE GRÖSSE DER GESCHOSSFLÄCHE ERGIBT SICH IN DIESEN FÄLLEN AUS DER MULTIPLIKATION DER GRUNDFLÄCHE MIT DER FESTGESETZTEN ZAHL DER VOLLGESCHOSSE. BEI NATÜRLICHER TIEFLAGE DES RÜCKWÄRTIGEN UMGEBENDEN GELÄNDES IST DARÜBERHINAUS DER AUSBAU DES GARTENSEITIGEN TEILES DES UNTERGESCHOSSES ZU AUFENTHALTSRÄUMEN BIS ZU 70 % DER GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG.

gez. Zirjacks Okt. 68 | geä. Zirjacks Okt. 70