

F e s t s e t z u n g e n

der Bauweise und Baunutzung zur Änderung
des Bebauungsplanes "Südstadt" für die
Grundstücke Flst. Nr. 8855 bis 8861

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1a BBauG

- 1.1 In dem reinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
und Stellung baulicher Anlagen
§ 9 (1) 1b BBauG

- 2.1 Die Errichtung der Garagen ist nur auf den besonders hierfür vorgesehenen Flächen (und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) gestattet (§ 23 (5) BauNVO).
- 2.2 Nebenanlagen wie Eingangs- oder Terrassenüberdachungen, Balkone oder Veranden sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen (§ 23 (5) BauNVO).

3. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 (1) 1d BBauG

- 3.1 Die Sockelhöhe (=Fußbodenoberkante) darf max. 50 cm über der Straße oder Wohnweg liegen.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 9 (2) BBauG

- 4.1 Die Flachdächer der Wohngebäude sind als oberste Abdeckung mit einer Kiesschicht zu versehen.
- 4.2 Einzelantennen sind nicht zulässig. Sie sind in der vorliegenden Baugruppe in einer Sammelantenne zusammenzufassen.

5. Einfriedigung
§ 111 (1) 4 LBO

- 5.1 Mit Ausnahme der im Plan dargestellten Sichtblenden bei Gartenhöfen sind Einfriedigungen nicht gestattet.

6. Aufhebung von alten Festsetzungen

Soweit sie nicht durch die Plandarstellung und den obigen schriftlichen Teil geändert wurden, bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Südstadt" vom 5. 6. 1964 bestehen.

7. Befreiungen

Befreiung von diesen Bestimmungen kann das Landratsamt Mannheim im Einvernehmen mit der Gemeinde auf Antrag in begründeten Fällen ganz oder teilweise erteilen.
Die Befreiung kann an Bedingungen geknüpft sein.