

# Schriftliche Festsetzungen

## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1. In Gewerbegebieten werden die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen auf 2 je Baugrundstück beschränkt. Bei Grundstücken über 0,5 ha können je 0,5 ha 2 weitere Wohnungen errichtet werden.
- 1.2. In Gewerbegebieten sind "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) ausgeschlossen.
- 1.3. In dem als Industriegebiet mit Lagerhäusern (GI-Lagerh.) bezeichneten Teil des Industriegebietes sind nur Lagerhäuser und Betriebe mit ghnlicher Auswirkung auf die Umgebung zulässig. Ebenso sind in dem mit GI-Industrie-  
bahn bezeichnetem Abschnitt nur entsprechende Gleisanlagen zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauNVO)
- 1.4. An der Verbindungsstraße können von der Zahl der zulässigen Vollgeschosse Ausnahmen bis zu zwei Geschossen zugelassen werden (§ 17, Abs. 5 BauNVO), wenn die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl nicht überschritten werden.

## 2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 2.1. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
- 2.2. Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen ist ohne eigenen Grenzabstand und im Grenzabstand anderer Gebäude in einer Tiefe von max. 7,20 m gestattet. Die Traufhöhe darf dabei 2,50 m nicht überschreiten.

## 3. Höhenlage der baulichen Anlagen

- 3.1. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf 0,50 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

#### 4. Außere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1. Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind Dachaufbauten und Kniestöcke nicht zugelassen.

4.2. Garagen als selbständige Gebäude sind mit einem Flachdach auszuführen.

#### 5. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

5.1. Die nicht überbaubaren Flächen an den Straßen dürfen nicht als Lagerfläche genutzt werden. Lagerflächen sind durch entsprechende Abschirmung (Anpflanzung oder baul. Anlagen) der Sicht von der Straße zu entziehen.

5.2. Grundstücke sind entlang der Straßenbegrenzungslinie auf mind.  $\frac{1}{3}$  ihrer Länge als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Dies gilt auch für die übrigen nicht überbauten Flächen, soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerflächen erforderlich sind.

#### 6. Einfriedigungen

6.1. An Straßen, Wegen und öffentlichen Plätzen sowie auf Vorgartentiefe sind Einfriedigungen einheitlich zu gestalten. Sie dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Im allgemeinen Wohngebiet darf die Höhe der übrigen Einfriedigungen 1,50 m nicht übersteigen, sie müssen durchsichtig ausgeführt sein. Stacheldraht ist nicht gestattet.

6.2. In den Gewerbegebieten und im Industriegebiet sind Einfriedigungen und Tore, sofern sie eine Höhe von 0,80 m überschreiten, entlang der Straße von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,00 m zurückzusetzen und in die Grünanlagen (5.2.) einzufügen.

7. Nachrichtliche Übernahme

- 7.1 Erlaß des Herrn Bundesminister für Verkehr vom 4.11.1953 Nr. WBS/W 10/201-112/53 folgende Auflage für die entlang der L.I.O. 542 liegende bzw. entstehenden Gewerbebetriebe aufzunehmen:

Die Aufstellung und Verwendung von großen selbstleuchtenden und farbigen Reklamezeichen oder Lampen sowie blendende Scheinwerfer, die die Schifffahrt auf dem Neckar stören oder gefährden, sind nicht gestattet.

- 7.2 Schriftliche und zeichnerische Festsetzungen bisheriger Bauungspläne und Polizeiverordnungen, die der neuen Planung entgegenstehen, sind hiermit aufgehoben.

8. Befreiungen

Befreiungen von diesen Bestimmungen kann das Landratsamt Mannheim im Einvernehmen mit der Stadt auf Antrag in begründeten Fällen ganz oder teilweise erteilen.

Die Befreiung kann an Bedingungen geknüpft sein.

\*) 4.5 Einzelhandelsbetriebe sind nur mit eigener Verkaufsfläche von höchstens 700 m<sup>2</sup> je Grundstück zulässig