

**STADT MANNHEIM**

STADTPLANUNGSAMT


**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET  
WESTL. DER SCHLACHTHOFSTR. UND  
NÖRDL. DER SÜDTANGENTE MITTLERER  
ABSCHNITT**

MASSTAB 1:1000

NR. 42/12

**VERFAHRENSVERMERKE****AUFSTELLUNG**

Der Technische Ausschuß hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

am 30.11.77

**BEKANNTMACHUNG**

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

am 3. 1. 86

**BÜRGERBETEILIGUNG**

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

am 3. 1. 86

vom 7. 1. 86

bis 22. 1. 86

**BEBAUUNGSPLANENTWURF**

Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Technische Ausschuß dem Entwurf in der Fassung vom 30.1.86 zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planung beschlossen.

am 15. 4. 86

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats gemäß § 2 a (6) BBauG ausgelegen.

am 2. 5. 86

vom 12. 5. 86

bis 13. 6. 86

**SATZUNG**

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.

am 16. 9. 86

**INKRAFTTRETEN**

Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

am 30.07.87

MANNHEIM, 19. 6. 86

~~DER OBERBÜRGERMEISTER~~

+v.

BAUDEZERNAT  
BÜRGERMEISTER

MANNHEIM, 19. 6. 86




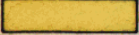



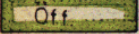
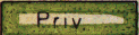

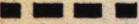

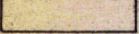

STADTPLANUNGSAMT

Wajewski  
STADTDIREKTOR

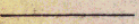
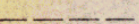

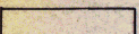
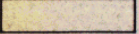
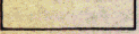
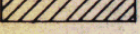


## I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1, 2 und 7 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

|   |  |
|---|--|
|    | Gewerbliche Baufläche                            |
|    | Gewerbegebiet                                    |
|   | Grundflächenzahl                                 |
|   | Geschoßflächenzahl                               |
|   | Geschoßzahl (Höchstgrenze)                       |
|   | abweichende Bauweise                             |
|    | Baugrenze  |
|    | Straßenverkehrsfläche                            |
|    | Straßenbegrenzungslinie                          |
|    | öffentliche Parkfläche                           |
|    | Bereich ohne Ein- und Ausfahrten                 |
|    | öffentliche Grünfläche                           |
|   | private Grünfläche                               |
|   | Kleintierzuchtanlage                             |
|  | Bäume zu pflanzen                                |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs           |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung             |
|  | Flächen für Versorgungsanlagen                   |
|  | Unterirdische Hauptversorgungsleitung für Wasser |

## II. ZEICHNERISCHE HINWEISE

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
|  | vorhandene Grundstücksgrenze     |
|  | vorgeschlagene Grundstücksgrenze |
|  | aufzuhebende Grundstücksgrenze   |
|  | Gehwegfläche                     |
|  | Fahrbahn                         |
|  | Straßenbegleitgrün               |
|  | bestehendes Gebäude              |



### III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. BBauG)

##### 1.1 In den GE-Gebieten sind zulässig:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerräume; Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO)

##### 1.2 Ausnahmsweise sind zulässig:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO aufgrund von § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

##### 1.3 In den GE-Gebieten sind nicht zulässig:

Tankstellen und Einzelhandelsgeschäfte für Lebensmittel (§ 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO)

##### 1.4 Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine Anlage für Kleintierzucht einschließlich der dazugehörenden Vereins- und Ausstellungsräume zulässig.

#### 2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

##### 2.1 Bei II-geschossiger (Höchstgrenze) Bauweise des GE-Gebietes sind Dachausbauten als Vollgeschoß zulässig.

##### 2.2 Ausnahmsweise können

a) straßenseitige Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen um 1/3 der festgesetzten Vorgartentiefe überschritten werden (§ 23 (2) und (3) BauNVO und § 31 (1) BBauG)

##### 2.3 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

a) An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist die Erstellung von Gebäuden zulässig.

b) Wird nicht an eine solche Grenze gebaut, müssen diese Gebäude einen Grenzabstand nach LBO einhalten.



### 3. VERBRENNUNGSVERBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)

- 3.1 Im Geltungsbereich dürfen in neu zu errichtenden Brennstellen und deren späteren Umbau, oder Erweiterung keine festen oder flüssigen Brennstoffe, sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerzwecken, noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.

Ausnahmsweise ist die Verwendung von trockenem, naturbelassenem Holz als Brennstoff zulässig (eingeschränktes Verbrennungsverbot).

### 4. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

#### 4.1 Begrünung von Grundstücken in GE-Gebieten

- a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrten, Stellplatz-, Arbeits- oder Lagerflächen benötigt werden. Anstelle der gärtnerischen Gestaltung ist das Pflanzen von Bäumen zulässig, wenn die Hälfte der Angrenzerlänge an öffentliche Verkehrsflächen nicht überschritten wird. Für die Ermittlung der Anzahl der Bäume ist auf je 24 qm dieser Fläche ein Baum nachzuweisen.
- b) Bei ebenerdigen offenen KFZ-Stellplatzanlagen ist auf je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
- c) Es sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm (ca. 8 cm Durchmesser) zu verwenden.

5. FESTSETZUNGEN GESTALTERISCHER ART (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO)

5.1 Im GE-Gebiet sind Einfriedigungen als Mauer oder Maschendraht bis zu einer max. Höhe von 1,80 m zulässig.

IV. SCHRIFTLICHE HINWEISE

1. Jede Möglichkeit der Wandbegrünung soll genutzt werden, dies besonders bei fensterlosen Wandflächen, die größer als 20 m<sup>2</sup> sind.



Hiermit wird bestätigt, daß der Wortlaut der vorstehenden Satzung im Gemeinderat beschlossen wurde und dabei die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen eingehalten worden sind.

Mannheim, den **26. Jan 1987**

Der Oberbürgermeister

*gez. Wiedler*

**Stadt Mannheim**  
Bauverwaltungsamt  
*1. d. 05. 1987*

Die Übereinstimmung der durch Raster aufgehellten Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 1. 5. 1982 wird bestätigt.

Mannheim, den **19. 6. 86**

**Vermessungsamt**

*Fath*  
Fath

Stadtvermessungsdirektor



**GENEHMIGUNGSVERMERK**

Nr. 13.24/0219/249

Genehmigt

Karlsruhe, 23.1.86

REGIERUNGSPRÄSIDIUM  
KARLSRUHE

*Grw*



**BESTÄTIGUNGSVERMERK**

Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird hiermit bestätigt

Mannheim, 30.01.87

STADT MANNHEIM  
BAUVERWALTUNGSAMT

i.V. *Kühner*  
Kühner  
Stadtbauoberrat

