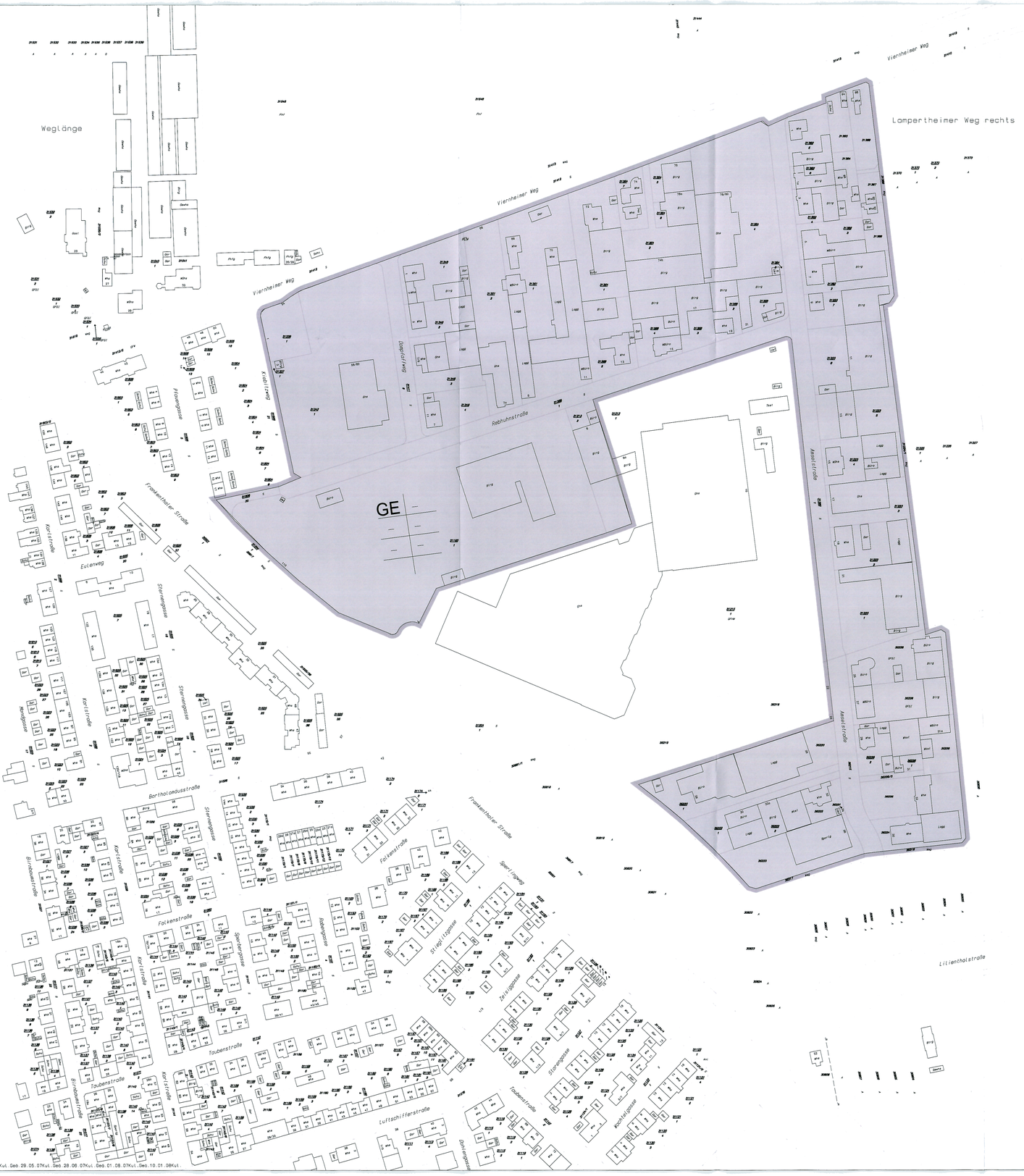


TEIL A -ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHNUNG

Festsetzungen nach BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

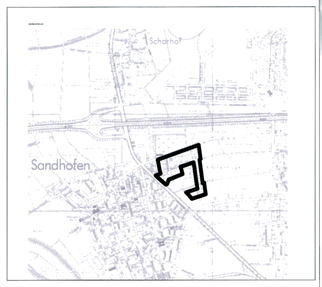
TEIL B
SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB UND BauNVO

Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind (§ 8 Abs. 1 BauNVO):
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Tankstellen und
Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 8 Abs. 2 BauNVO):
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Vergnügungsstätten

Nicht zulässig sind (§ 8 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):
Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:
- Bekleidung aller Art
- Blumen
- Bücher, Zeitschriften
- Foto, Video, Telefon
- Geschenkartikel
- Glas, Porzellan, Keramik
- Hausrat, Haushaltswaren
- Heimtextilien, Stoffe, Bettwaren
- Kosmetika, Drogeriewaren, Reinigungsmittel
- Kunst, Antiquitäten
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Musikinstrumente, Musikalien
- Näh- und Strickmaschinen/Zubehör
- Nahrungs- und Genussmittel (einschl. Verkaufsstellen von Betrieben des Ernährungshandwerkes)
- Optik und Akustik
- Papier-, Schreibwaren, Schul-, Bastelbedarf
- Pharmazeutika
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel, Sportgeräte, Fahrräder
- Tonträger
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Unterhaltungselektronik



Planfassung für die Satzungsvorlage

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage Nr. 402 /2007
Im AUT am 27.09.2007keine Beschlussfassung,die Vorlage wurde in den Gemeinderat verwiesen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Art.1 Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken-Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d F vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132),zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs-und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GVBl.S.582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S.895) m.W.v.2.1.2005

STADTMANNHEIM

BEBAUUNGSPLAN 51.11a

Satzung (gem. § 10 BauGB i.V.m.§ 4 GemO)

Gewerbegebiet südlich des Viernheimer Weges und nordöstlich der Frankenthaler Straße (B44).

Teiländerung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr.51.11

Entwurf 29.08.2006

MASSSTAB 1 : 1000

VERFAHRENSVERMERKE	
Aufstellungsbeschluss (§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	am 16.12.1997
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (2 Abs. 1 BauGB)	am 02.01.1998
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Planauslegung	vom 31.07.06bis 11.08.06
Bürgerversammlung	am
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom24.07.06 bis25.08.06
	vom bis
Auslegungsbeschluss (§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	am 19.06.07
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§3 Abs. 2 BauGB)	am 28.06.07
Beteiligung der Öffentlichkeit (3 Abs. 2 BauGB)	
Planauslegung	vom 09.07.07bis 10.08.07
Bürgerversammlung	am -
Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)	vom 09.07.07 bis 10.08.07

Mannheim, 23.1.08 — FACHBEREICH STÄDTEBAU

☒ Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung des Regierungspräsidiums ist daher nicht erforderlich.

☐ Der Bebauungsplan wurde nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Vermerk des Regierungspräsidiums : Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB genehmigt. Karlsruhe ,

Die Übereinstimmung der bestehenden Grundstücke und Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Vermessungswerk, Stand vom 22.01.2008, wird bestätigt.
MANNHEIM, 23.01.2008
Fachbereich Geoinformation und Vermessung
Dr.-Ing. Grüninger
Stadtobervermessungsrat
Stadt Mannheim Fachbereich Geoinformation und Vermessung

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzungen (Stand.08.06.07) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 22.01.2008 vom Gemeinderat beschlossen.
Mannheim, 28.01.2008 — OBERBÜRGERMEISTER
Mannheim, 28.01.2008 — BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 31.1.2008 in Kraft getreten
Mannheim, 31.1.2008 — FACHBEREICH BAUVERWALTUNG

10.01.2008
Gez.:Kuli k 16.08.06,Geo.13.3.07Kut.Geo.29.05.07Kut.Geo.28.06.07Kut.Geo.01.08.07Kut.Geo.10.01.08Kut.

60.14.0-51.11a — 61.26.1-51.11a