



STADT MANNHEIM

BEBAUUNGSPLAN

51.11a

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

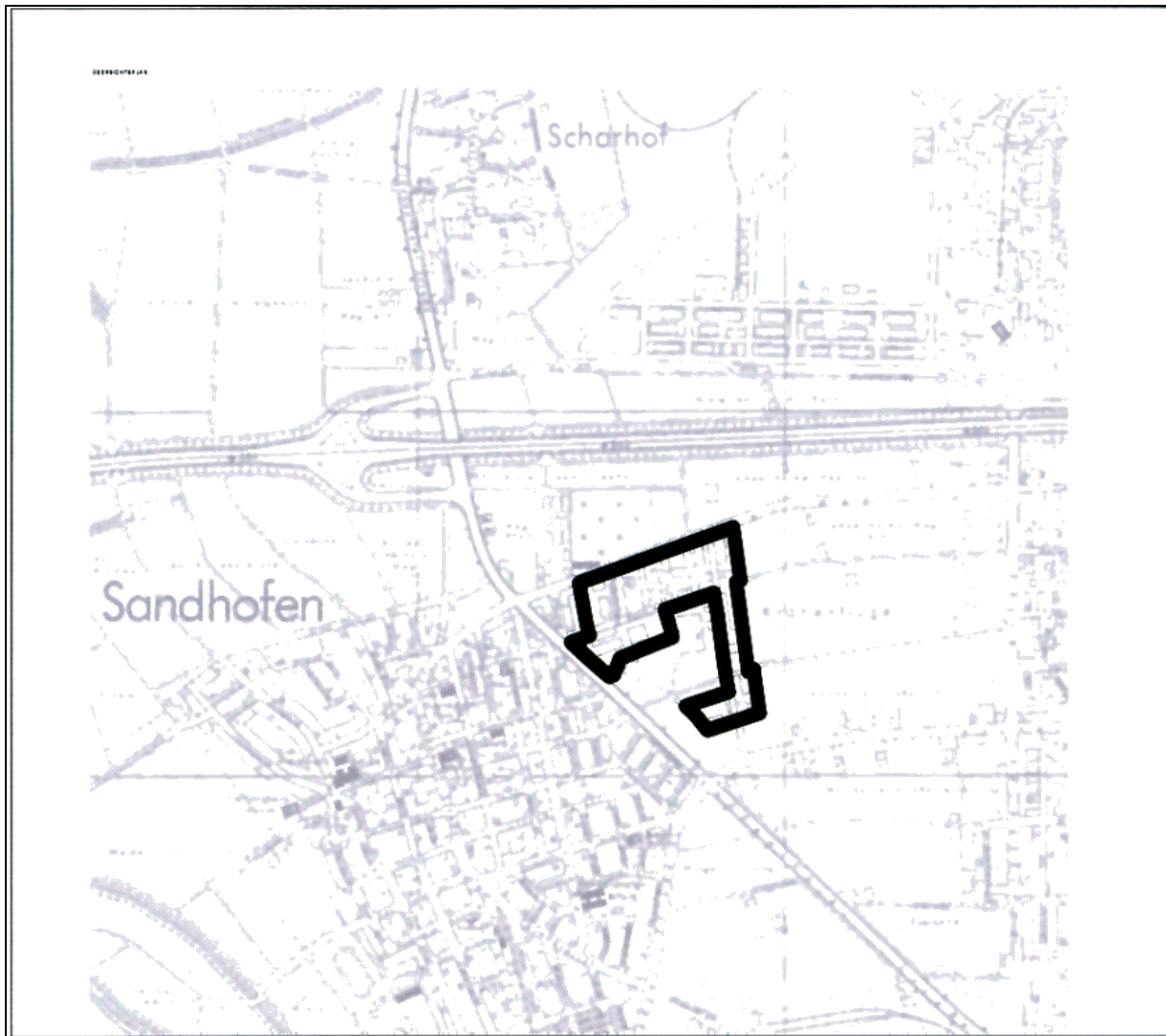
Gewerbegebiet südlich des Viernheimer Weges und nordöstlich der
Frankenthaler Straße (B44).

Teiländerung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr.51.11

Entwurf 29.08.2006

MASSTAB 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 31.07.06 bis 11.08.06
Bürgerversammlung	am
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 24.07.06 bis 25.08.06
	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 09.07.07 bis 10.08.07
Bürgerversammlung	am -
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 09.07.07 bis 10.08.07
Mannheim, 23.1.08 <i>Ullrich</i>	FACHBEREICH STÄDTEBAU
<input checked="" type="checkbox"/> Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung des Regierungspräsidiums ist daher nicht erforderlich.	
<input type="checkbox"/> Der Bebauungsplan wurde nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Vermerk des Regierungspräsidiums : Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB genehmigt. Karlsruhe ,	
Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzungen (Stand: 08.08.07) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 22.01.2008 vom Gemeinderat beschlossen. Mannheim, 29.01.2008 <i>P. K. R.</i> Mannheim, 28.01.2008 <i>Q. T.</i> OBERBÜRGERMEISTER BÜRGERMEISTER	
Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 31.1.2008 in Kraft getreten Mannheim, 31.1.2008 <i>i. A. G. T.</i> FACHBEREICH BAUVERWALTUNG	



Planfassung für die Satzungsvorlage

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage Nr. 402 /2007
Im AUT am 27.09.2007 keine 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. IS.3316)

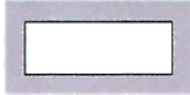
Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken-Baunutzungsverordnung
(BauNVO) i.d.F vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des
Investitionserleichterungs-und Wohnbauladgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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

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



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