A. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB und BauNVO

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_e) gem. § 8 BauNVO und § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO festgesetzt. Die Nutzung wird unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen hinsichtlich der zulässigen Betriebe eingeschränkt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE_e) sind nicht zulässig:

a) Anlagen die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung gem. § 5 BImSchG i.V. mit der 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) bedürfen.
b) Schrottplätze
c) Lagerplätze
d) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO)

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB und §§ 16 ff BauNVO)

Im Gewerbegebiet (GE_e) ist das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ)	max. 0,8
Geschossflächenzahl (GFZ)	max. 2,4
Gebäudehöhe	max. 11 m

Als Gebäudehöhe ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika und bei geneigten Dächern die Firsthöhe anzunehmen. Höhenbezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

A 3. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Es gilt eine abweichende Bauweise mit folgenden Regelungen:

a) Zulässig sind Gebäudelängen bis max. 100 m.
b) Im Gewerbegebiet (GE_e) können Gebäude bis zu 8,00 m Höhe an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden.
c) Wird nicht an eine solche Grenze gebaut, müssen diese Gebäude die doppelte Mindestabstandsfläche von 5,00 m einhalten.
d) Sofern jedoch mit Gebäuden auf dem Nachbargrundstück die Mindestabstandsfläche von 2,50 m eingehalten wird oder ist, genügt auch auf dem Baugrundstück eine Mindestabstandsfläche von 2,50 m.

A 4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Die Bäume sind gem. der Planzeichnung zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.2 Begrünung des öffentlichen Raumes
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind an den angegebenen Stellen großkronige Hochstammlaubbäume I. Ordnung (siehe Pflanzliste unter Hinweise - H 8) zu pflanzen. Ausnahmsweise können von den Standorten Abweichungen erfolgen, wenn dies aus funktions- oder gestalterischen Gründen notwendig ist.

4.3 Pflanzmaßnahmen auf nicht überbauten Grundstücksflächen
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ist auf je 100 m² Fläche ein großkroniger Laubbaum I. Ordnung (siehe Pflanzliste unter Hinweise - H 8) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, sofern diese Flächen nicht als Betriebsflächen benötigt werden.

4.4 Pflanzmaßnahmen in der Vorgartenzone
Ab einer Vorgartentiefe von 5 m ist im Abstand von 15 m ein großkroniger Laubbaum I. Ordnung (siehe Pflanzliste unter Hinweise - H 8) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4.5 Pflanzmaßnahmen für Stellplatzanlagen
Bei ebenerdigen offenen Kfz-Stellplatzanlagen auf je 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum I. Ordnung (siehe Pflanzliste unter Hinweise - H 8) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4.6 Flachdachbegrünung
Flachdächer sind zu begrünen, soweit mit der überbauten Fläche insgesamt eine GRZ von 0,4 überschritten wird.

4.7 Fassadenbegrünung
Fensterlose Wandflächen von mehr als 50 m² sind zu begrünen, wenn die Wand eine Höhe von 6 m überschreitet.

A 5. Verbrennungsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Bei der Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen gelten folgende Beschränkungen: Kohle, Öl, Holz und Abfälle dürfen nicht verwandt werden. Gas darf nur in Anlagen verwandt werden, die den Anforderungen des Umweltzeichens (RAL) genügen. Die Verwendung dieser Stoffe (ausgenommen Abfälle) in bereits rechtmäßig bestehenden Feuerungsanlagen ist so lange zulässig, bis die zentrale Feuerstätte neu errichtet oder geändert wird. Als „Änderung" gilt insbesondere der Einbau eines neuen Kessels oder eines neuen Brenners.

Als Ausnahme kann die Verwendung von Heizöl EL sowie anderer Brennstoffe zugelassen werden, wenn ein Brennwertkessel eingebaut wird, der den Anforderungen des Umweltzeichens genügt und eine mindestens 85 %ige SO_2 -Auswaschung mit anschließender Neutralisation des Kondensats gewährleistet ist oder sonst durch die Verbrennungstechnik sichergestellt ist, dass die o.a. Anforderungen sinngemäß erfüllt sind.

Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch eine Baumusterprüfung oder Einzelprüfung durch eine anerkannte Messstelle i.S.d. § 26 BImSchG nachzuweisen.

Die Verwendung von Holz in offenen Kaminen kann darüber hinaus zugelassen werden, wenn die Raumheizung unabhängig davon erfolgt und die Verwendung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Vom Verwendungsverbot ausgenommen sind Notstromanlagen, die mit Dieselöl betrieben werden.

A 6. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das in der Planzeichnung vermerkte Leitungsrecht gilt zugunsten des Versorgungsträgers.

A 7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Lärmschutz (Gewerbelärm)

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55/22 im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE_e) nur Betriebe zulässig, deren Emissionen folgende maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

$L_{w''A}$ (Tag)	: 57 dB(A)/m²
$L_{w''A}$ (Nacht)	: 35 dB(A)/m²

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung der o.g. Festsetzungen Lärmimmissionsprognosen für die jeweils maßgebenden Einwirkungsbereiche zu erbringen. Die Immissionsprognosen sind wie folgt durchzuführen:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für die jeweiligen Betriebe aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen Schallleistungspegeln mit Hilfe der Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf der Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.
Überschreitungen der zulässigen Immissionsanteile sind vertretbar, sofern in der Summe der auf den betroffenen Immissionsort einwirkenden Anlagengeräusche die Anforderungen der TA Lärm erfüllt werden.

7.2 Maßnahme zur Einhaltung der zulässigen Lärmbelästigungen auf der Grundlage der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP)

Den eingereichten Bauanträgen ist eine schalltechnische Untersuchung beizufügen, aus der erkennbar ist, wie hoch die Lärmeinwirkungen durch den künftigen Betrieb sein werden und ob das vorgegebene Lärmkontingent auf der Grundlage der IFSP und der vorhandenen Betriebsgrundstücksgröße eingehalten wird. Wird der ermittelte zulässige maximale Schallleistungspegel $L_{r,i}$ überschritten, sind geeignete Lärmminderungsmaßnahmen zu ergreifen.

7.3 Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen:

Im Plangebiet sind an den, den Hauptlärmquellen zugewandten Gebäudeseiten bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten, aufgrund der Immissionen aus dem Verkehrslärm, im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), für Aufenthaltsräume bauliche und /oder sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen.

Nach DIN 4109 " Schallschutz im Hochbau", Anforderungen und Nachweise, Ausgabe Nov. 1989, Nr. 5 Tabellen 8 und 9 sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN / GESTALTUNGSSATZUNG gem. § 74 LBO

B 1 Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform und Dachneigung bei Haupt- und Nebengebäuden:
Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit Neigungen von 0° bis max. 22°.

B 2 Festsetzungen zu Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigung:
Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind Einfriedigungen als geschlossene Wände oder Zäune max. 2,00 m hoch zulässig.

B 3 Festsetzungen zu Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

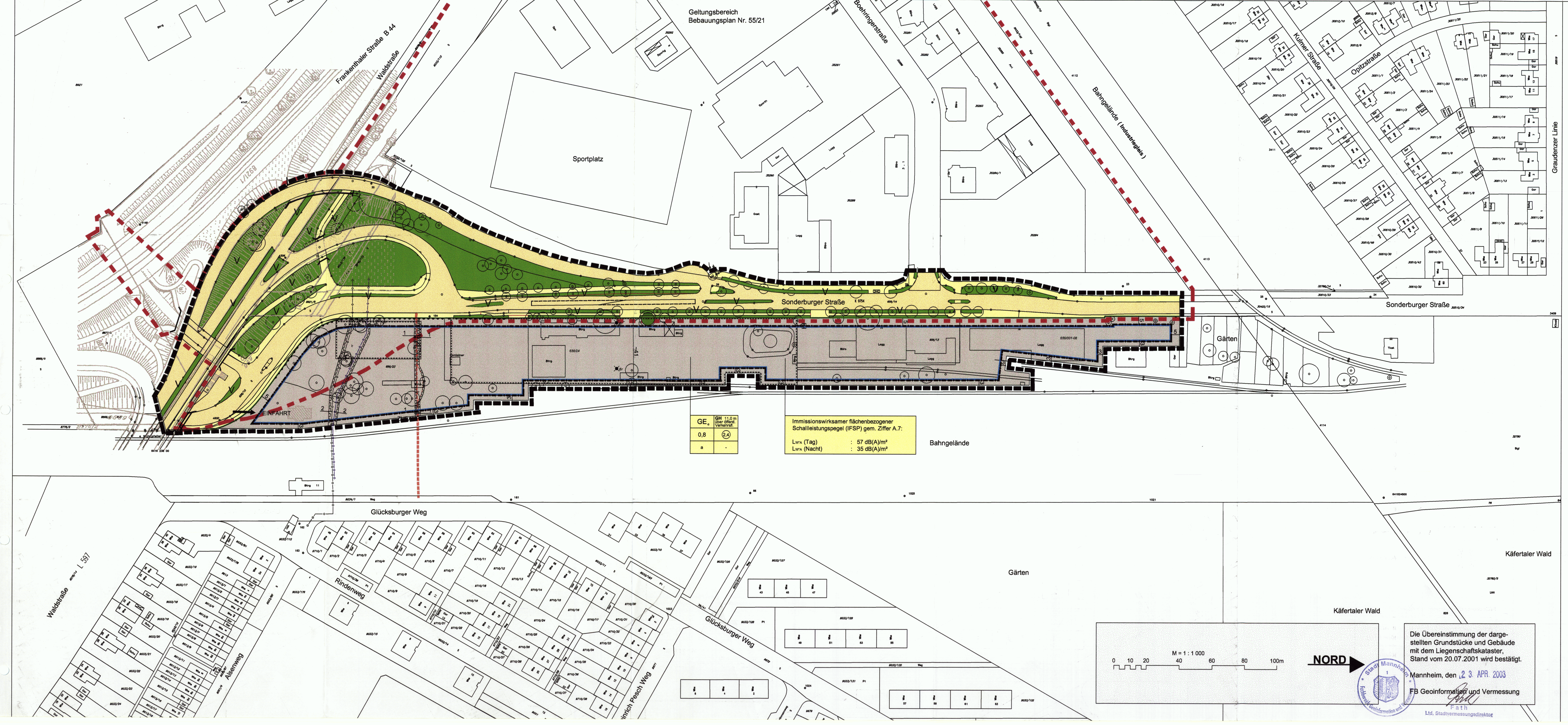
3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedung sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrten benötigt werden.

3.2 Stellplätze
Stellplatzanlagen sind in sickerfähigen Belägen zu befestigen.

B 4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Selbständige vom Gebäude abgesetzte Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die Gesamtgröße dieser Werbeanlagen darf auf jedem Gewerbegrundstück 10,0 m² nicht überschreiten.

Zusätzlich ist eine Gemeinschaftswerbeanlage mit einem Pylon mit max. 10 m Höhe mit von innen beleuchteten Werbeschildern in einer Größe von max. 2,0 x 2,5 m zulässig.



Die Übereinstimmung der dargestellten Grundstücke und Gebäude mit dem Liegenschaftskataster, Stand vom 20.07.2001 wird bestätigt.

Mannheim, den 23. APR 2003

FB Geoinformation und Vermessung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche -Gehweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- V — Öffentliche Grünfläche-Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- lr — Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. Textziff. A 6
- GE_e — Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. Textziff. A 1 und A 7 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GH	- max. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) gem. Textziff. A 2
GRZ 0,8	- Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
GFZ 2,4	- Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)
a	Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) gem. Textziff. A 3

ZEICHNERISCHE HINWEISE:

- 185 — Gebäude mit Hausnummern vorhanden (Haupt-und Nebengebäude)
- FD, SD bis 22° — Flachdach, Satteldach bis 22°
- Geltungsbereich vom rechtsverbindl. Bebauungsplan Nr. 55/21
- Altlastenstandort
- Vorhandene Gasleitung
- Vorhandene Wasserleitung
- Vorhandenes Elektro-Kabel
- Zu erhaltende Brunnen
- Vorhandene Begrünung (Bäume und Sträucher)
- Böschung vorhanden
- Straßenüber-/-unterführung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe d. baul. Anlagen- Gebäudehöhe (GH)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	-

Planungsstand: 06.02.2003

H. SCHRIFTLICHE HINWEISE

H 1 Altlasten
In der Planzeichnung sind die Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Dies sind im Einzelnen:
- Altlastenfläche Nr. 06082, Sonderburger Straße 2-4
Für diesen Bereich wurde ein Baugrundgutachten mit umwelttechnischer Beurteilung angefertigt (Früchtenicht GmbH, 05.06.2001, P 2001.040)
Das Auffüllmaterial ist mit PAK und Schwermetallen belastet, was auf die Verwendung von Schlacke aus Gaswerken zurückzuführen ist. Die Einstufung in die Deponieklasse Z 1.2 bedeutet, dass sie im offenen Einbau verwendet werden darf. Von dem Material geht keine wesentliche Gefahr für die Gesundheit aus, es darf in Industrie- und Gewerbegebieten eingebaut bleiben. Es wird jedoch empfohlen, das Material unter Gebäuden auszubauen.
- Im Bereich des Gebäudes der ehemaligen chemischen Fabrik Rühl werden z.Zt. Maßnahmen zur Sanierung eines CKW-Schadensfalls durchgeführt.
Es erfolgt dabei eine Grundwasserreinigung mittels einer Stripanlage, die Wiedereinleitung des gereinigten Wassers in den Untergrund und die Bodenluftsanierungen mittels einer Bodenluftsanierungsanlage. Bei der Nutzung sind Kontaminationen, hierbei insbesondere potentielle Innenraumluftbelastungen durch Übertritt CKW-belasteter Bodenluft in den Keller bei der Ansiedlung von Betrieben zur Lebensmittelherstellung zu prüfen und eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich des Schadstofftransfers durchzuführen.
Es muss sichergestellt werden, dass auch in Zukunft ein ungestörter Sanierungsbetrieb möglich ist. (s. orientierende Untersuchung, 2.8.99, Arcadis, Trischler + Partner GmbH, Zeichen: gil-u 322 533 99)

H 2 Kampfmittel
Da grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Plangebiet noch Kampfmittel vorhanden sind, ist bei allen erdgebundenen Baumaßnahmen der Kampfmittelbeseitigungsdienst einzuschalten. (Ergebnis der Überprüfung beim RP Stuttgart-Kampfmittelbeseitigungsdienst unter AZ 14.1-1115.8/MA-518 vom 19.11.2000)

H 3 Es ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Brunnen erhalten werden müssen. Beim Erwerb von Grundstücken ist deshalb eine Vorabklärung mit dem Ordnungsamt erforderlich.

H 4 Bestehende oder eventuell erforderliche Grundwassermessstellen sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

H 5 Die Baugenehmigungsbehörde wird bei der Genehmigung von Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verlangen, dass die nicht überbauten Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden müssen, soweit sie nicht als Stellplatz-, Arbeits- oder Lagerplatzflächen erforderlich sind (§ 10 LBO). Dazu ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens ein Grüngestaltungsplan mit einzureichen.

H 6 Die Aufteilung der Straßenprofile ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

H 7 Die in der Sonderburger Straße eingetragenen Zu- und Ausfahrten sind ohne rechtliche Bindung. Ihre genaue Lage ist bei der Straßenherstellung im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentrümer festzulegen.

H 8 Auswahlliste der zu verwendenden Bäume und Sträucher:

Bäume I. Ordnung
Es sind standortheimische Hochstammlaubbäume I. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm, 3-4 x verpflanzt, nach den FLL - Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, Ausgabe 1995 in eine Vegetationsschicht nach DIN 18915 oder in einer Pflanzgrube gem. DIN 18916 zu pflanzen:

Acer Platanoides	Spitzahorn	Prunus avium	Süßkirsche (Wildart)

Im Straßenraum:

Prunus avium "Plena"	Süßkirsche (nichtfruchtend)	Prunus avium	Wildkirsche
		Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Quercus petraea	Traubeneiche	Tilia tomentosa	Silberlinde
Quercus robur	Stieleiche	Ulmus carpinifolia	Feldulme

Bäume II. Ordnung:
Es sind standortheimische Hochstammlaubbäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm, 3-4 x verpflanzt, nach den FLL - Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, Ausgabe 1995 in eine Vegetationsschicht nach DIN 18915 oder in einer Pflanzgrube gem. DIN 18916 zu pflanzen:

Acer campestre	Feldahorn	Pyrus calleryaba "Chanticleer"	Chinesische Wildbirne
Carpinus betulus	Hainbuche	Pyrus communis	Wildbirne
Carpinus betulus "Fastigiata"	Säulenhainbuche	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Obstbaum, Halb- oder Hochstamm		Ulmus carpinifolia	Feldulme

Sträucher:
Es sind standortheimische Feldgehölze in den Qualitäten 3 x verpflanzt, m. Ballen, Strauch 125 - 150 cm, bzw. 3 x verpflanzt, m. Ballen, Heister 125 - 150 cm nach den FLL - Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, Ausgabe 1995 in eine Vegetationsschicht nach DIN 18915 oder in einer Pflanzgrube gem. DIN 18916 zu pflanzen:

Acer campestre	Feldahorn	Ligustrum vulgare	Liguster
Acer platanoides	Spitzahorn	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus spinosa	Schwarzdorn
Cornus sanguinea	Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose
Cornus mas	Kornelkirsche	Rosa rubiginosa	Weinrose
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa spinosissima	Dünenrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa glauca	Heckenrose
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

H 9 Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden- Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Durmersheimer Straße 55, Karlsruhe, zu melden.
Die Fundstelle ist 4 Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 DschG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DschG) wird hingewiesen.

H 10 Die Bahn AG gibt folgende Hinweise
- Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen (Lärm, Staub, Erschütterungen) aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen. Störungen elektronischer Geräte (TV, Computer, o.ä.) durch das elektromagnetische Feld der Oberleitungen sind nicht auszuschließen.
Schutzeinrichtungen sind erforderlichenfalls außerhalb des Bahngeländes herzustellen.
- Abstandsflächen zu Bahnanlagen sind entsprechend den Regelungen in der Landesbauordnung einzuhalten.
- Entlang des Grenzbereichs dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden. Die Standsicherheit der Bahnanlagen ist zu gewährleisten.
- Beleuchtungsanlagen auf den Grundstücken sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.
- Die Sicht auf Signalanlagen innerhalb des Bahngeländes ist freizuhalten.

H 11 Lärmschutz Hinweis zur schriftlichen Festsetzung A 7.3
Mit der Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 ist gewährleistet, dass die nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" Tabelle 6, genannten Anhaltswerte für anzustrebende Innenschallpegel (gültig nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall) nicht überschritten werden.

H 12 Bei Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass ein lichter Mindestabstand von 2 m zu Versorgungsleitungen nicht unterschritten wird. Ansonsten sind die Versorgungsleitungen durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Wurzelbeschädigung zu schützen.

H 13 Bei einer Verlegung der 20 kV-Elektroleitung sind Mindest- und Schutzabstände einzuhalten und ist auf Mindestüberdeckungen zu achten. Die Kosten für die Verlegung sind vom Verursacher zu tragen. Vor Beginn der Umlegungsarbeiten ist die MVV Energie, Abt. 5.21 Betriebsbüro Netzbezirke zu verständigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

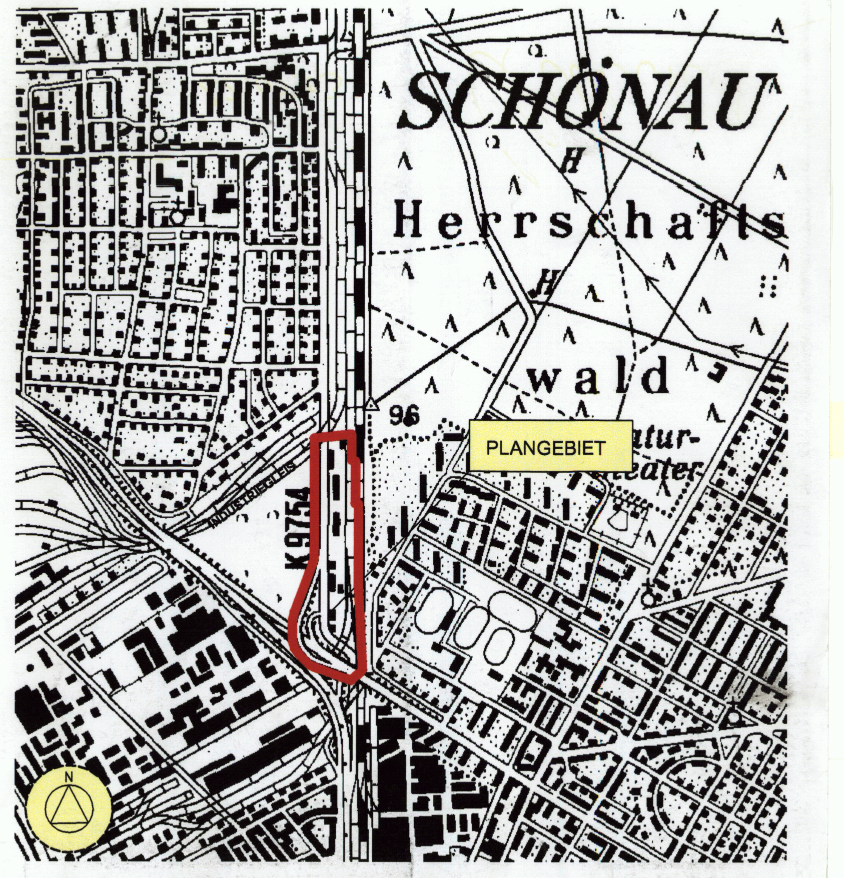
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137); zuletzt geändet durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)

ÜBERSICHTSPLAN



A. BEBAUUNGSPLAN NR. 55/22
Satzung (gem § 10 BauGB i.V. mit § 4 GemO)

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Satzung (gem § 74 LBO)

STADT MANNHEIM

GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER SONDERBURGER STRASSE, EHEMALIGES BUNDESBAHNGELÄNDE IN MANNHEIM-SCHÖNAU

Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 55/21 für das Gebiet südlich des Ortsteils Schönau, zwischen Sonderburger Straße und L 597 ("Boehringer Dreieck")

Maßstab: 1:1000 — Nr. 55/22

VERFAHRENSVERMERKE :

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs.1.BauGB)	am 02.05.2001
Öffentliche Bekanntmachung	am 20.09.2002
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs.1.BauGB)	
Planauslegung	vom 23.09.02 bis 07.10.02
Bürgerversammlung	am 25.04.2002
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1.BauGB)	vom 05.08.02 bis 03.09.02
Auslegungsbeschluß (§ 3 Abs. 2.BauGB) Plan und Begründung (Stand: 26.09.2002)	am 03.12.2002
Öffentliche Bekanntmachung	am 06.12.2002
Planauslegung	vom 16.12.02 bis 20.01.03

Mannheim, den 22.04.03 — FACHBEREICH STÄDTEBAU [signature]

☐ 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, den 11.7.03 [signature] [stamp: Regierungspräsidium Karlsruhe]

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 06.02.2003) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 08.04.2003 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den 28.04.03 — OBERBÜRGERMEISTER [signature]
Mannheim, den 28.04.03 — BÜRGERMEISTER [signature]

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 10 BauGB am 01.08.2003 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 1.8.2003 — FACHBEREICH BAUVERWALTUNG i. V. [signature]