

Planfassung für die Satzungsvorlage

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	12.07.2011
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	14.07.2011
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	-
Planauslegung		-
Bürgerversammlung		
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Auslegungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	16.06.2015
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	25.06.2015
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	03.07.2015-03.08.2015
Planauslegung		03.07.2015-03.08.2015
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	03.07.2015-03.08.2015
Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung		08.10.2015
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB)		16.10.2015-16.11.2015
Planauslegung		16.10.2015-16.11.2015
Erneute Beteiligung der Behörden	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	16.10.2015-16.11.2015

Mannheim, 03. März 2016
FACHBEREICH STADTPLANUNG

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

Mannheim, 09.03.2016
OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, 09.03.2016
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB am 24.03.2016 in Kraft getreten.

Mannheim, 24.03.2016
FACHBEREICH BAUVERWALTUNG

BEBAUUNGSPLAN**71.45**

Einzelhandels- u. Vergnügungsstättenregulierung zwischen Oskar-von-Miller-Straße, Obere Riedstraße, Auf dem Sand und Boveristraße in Mannheim - Käfertal

(Teiländerung / Ergänzung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr.71.2)

MASSSTAB 1 : 1000



STADTMANNHEIM²

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Die Übereinstimmung der bestehenden Flurstücke und Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster

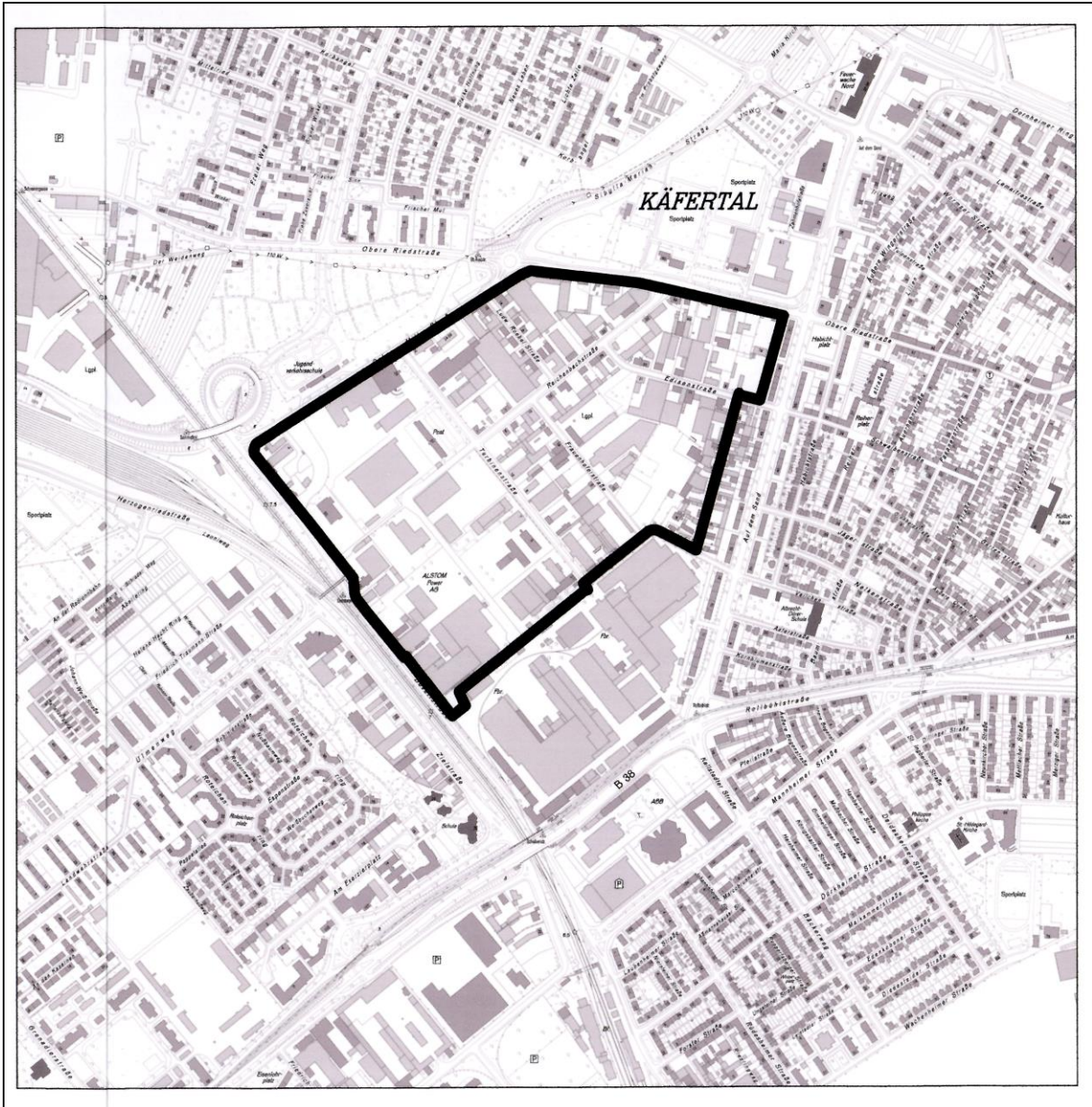
Stand: 02.12.2015 wird bestätigt.

Fachbereich Geoinformation und Vermessung

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage V024/2016

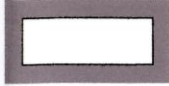
Im AUT am 16.02.2016

Im GR am 01.03.2016

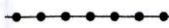


ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHNUNG

Festsetzungen nach BauGB



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Planzeichen 15.14 (PlanZV)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB)

1. Ausschluss von Nutzungen

1.1 Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden zentrenrelevanten

Sortimenten:

- (Schnitt-) Blumen
- Bastel- und Geschenkartikel
- Bekleidung aller Art
- Briefmarken
- Campingartikel
- Computer, Kommunikationselektronik
- Drogeriewaren
- Elektrokleingeräte
- Fahrräder und Zubehör
- Foto, Video
- Gardinen und Zubehör
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe
- Haushaltswaren / Bestecke
- Kosmetika und Parfümerieartikel
- Kunstgewerbe / Bilder und Rahmen
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Leder- und Kürschnerwaren
- Musikalien
- Nähmaschinen
- Nahrungs- und Genussmittel
- Optik und Akustik
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
- Pharmazeutika
- Reformwaren
- Sanitärwaren
- Schmuck-, Gold- und Silberwaren
- Schuhe und Zubehör
- Spielwaren
- Sportartikel einschließlich Sportgeräte
- Teppiche
- Tonträger
- Uhren
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen, Jagdbedarf
- Wasch- und Putzmittel
- Zeitungen / Zeitschriften

1.2 Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten.

2. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Branchentypische zentrenrelevante Randsortimente zulässiger nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe bis 10% der zulässigen Verkaufsfläche,
- Für Betriebe des Handwerks der Verkauf von selbst hergestellten Waren auf einer untergeordneten Fläche (Handwerkerprivileg). Dies gilt jedoch nicht für das Lebensmittelhandwerk.
- Kioske und vergleichbare Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten zur Versorgung der im Gebiet arbeitenden und wohnenden Bevölkerung.
- Die bauliche Änderung und Erneuerung der in der Planzeichenverordnung mit dem Planzeichen 15.14 der Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanZV) - sog. Perlenschnur abgegrenzten baulichen Anlage mit planungsrechtlich genehmigter Einzelhandelsnutzung (Lebensmittelmarkt mit 748 m² Verkaufsfläche) auf dem Flurstück-Nr. 1085/17 (Boveristraße 50) in ihrer genehmigten Größe und Nutzung sowie Nutzungsänderungen, die den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht widersprechen.

Hinweise

1. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die nicht den o.g. bauplanungsrechtlichen Festsetzungen unterliegen, richtet sich nach den Vorschriften des § 34 BauGB.
2. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.
3. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine aktuell verwertbaren Informationen für das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden bzw. im Untergrund vor. Nachdem jedoch im gesamten Stadtgebiet Mannheims jederzeit mit dem Auffinden von Kampfmittelrückständen gerechnet werden muss, kann in diesem Bereich das Vorhandensein - insbesondere auch von Bombenblindgängern - ebenfalls nicht mit der erforderlichen Sicherheit ausgeschlossen werden. Vor Eingriffen in den Boden bzw. in den Untergrund ist daher die Einbeziehung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart sowie ggf. eine weitergehende Erkundung bzw. Sondierung des Geländes erforderlich. Dies obliegt dem Bauherrn und/oder dem Grundstückseigentümer im Rahmen seiner allgemeinen Sorgfalts- und Haftungspflichten. Sämtliche Eingriffe in den Boden bzw. in den Untergrund sind mit äußerster Sorgfalt auszuführen. Ausführende Baufirmen sind darauf hinzuweisen.