

BEBAUUNGSPLAN **76.14.1**
Gewerbegebiet an der Gotenstraße
IN MANNHEIM - WALLSTADT

(Teiländerung / Ergänzung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr.76.14)

MASSSTAB 1 : 1000
(siehe Maßkette)



STADTMANNHEIM 

Planfassung für die Satzungsvorlage

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage Nr.632 / 2011
Im AUT am 29.11.2011

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	03.02.2009
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Planauslegung		
Bürgerversammlung		
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Auslegungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	18.05.2011
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	16.06.2011
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	27.06.11-28.07.2011
Planauslegung		
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	15.06.11-29.07.2011

Mannheim, 20.12.2011
FACHBEREICH STÄDTEBAU

Ulrich

wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am
vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, 04.01.2012
OBERBÜRGERMEISTER

Peter Kraus

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB
am 12.01.2012 in Kraft getreten.

Mannheim, 12.01.2012
FACHBEREICH BAUVERWALTUNG

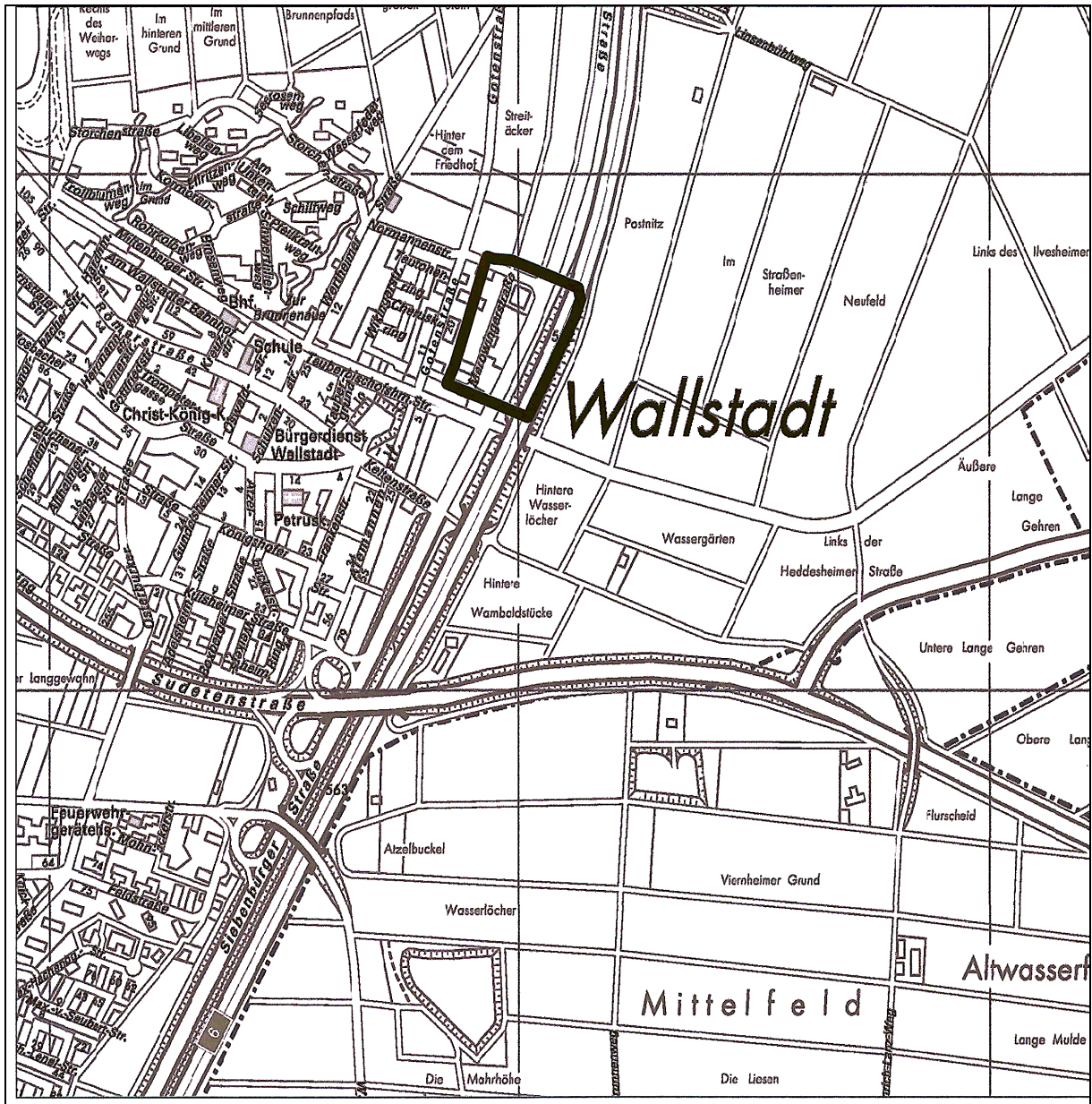
i.A. Heitz



12.12.2011

28.12.2011
Mannheim, *Ulf*
BÜRGERMEISTER

Exemplar : FB 62.2



Die Übereinstimmung der bestehenden Flurstücke und Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit dem Liegenschaftskataster -

Stand vom 06.07.2011, wird bestätigt

Fachbereich Geoinformation und Vermessung

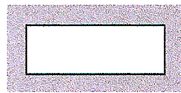


Mannheim, 22. 12. 2011

Grüniger
Dr.-Ing. Grüniger
Ltd. Stadtvermessungsdirektor

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHNUNG

Festsetzungen nach BauGB



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

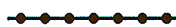
Art. der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB



Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)



Eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§1Abs.4 BauNVO)

Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Straßenverkehrsflächen

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahme können zugelassen werden (§ 8 Abs. 3 BauNVO und § 8 Abs. 2 in Verbindung mit §1 Abs. 5 und 9 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,
- 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.

- Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden nicht-zentrenrelevanten Sortimenten:
 - Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
 - Bauelemente, Baustoffe
 - Beleuchtungskörper, Lampen
 - Beschläge, Eisenwaren
 - Bodenbeläge, Tapeten
 - Boote und Zubehör
 - Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse
 - Büromaschinen (ohne Computer)
 - Elektrogroßgeräte
 - Erde, Torf
 - motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
 - Farben, Lacke
 - Fliesen
 - Gartenhäuser, -geräte
 - Herde / Öfen
 - Holz
 - Installationsmaterial
 - Küchen (inkl. Einbaugeräte)
 - Möbel (inkl. Büromöbel)
 - Pflanzen und Gefäße
 - Rollläden und Markisen
 - Werkzeuge
 - Zäune
 - Zooartikel

Nicht zulässig sind (§ 8 Abs. 2 und 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):

○ 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
- Haushaltwaren / 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

○ Vergnügungsstätten.

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) gemäß § 8 BauNVO**Zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO):**

- Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Gartenbaubetriebe

Ausnahme können zugelassen werden (§ 8 Abs. 3 BauNVO und § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 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 sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- 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,
- Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden nicht-zentrenrelevanten Sortimenten:
 - Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
 - Bauelemente, Baustoffe
 - Beleuchtungskörper, Lampen
 - Beschläge, Eisenwaren
 - Bodenbeläge, Tapeten
 - Boote und Zubehör
 - Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse
 - Büromaschinen (ohne Computer)
 - Elektrogroßgeräte
 - Erde, Torf
 - motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
 - Farben, Lacke
 - Fliesen
 - Gartenhäuser, -geräte
 - Herde / Öfen
 - Holz
 - Installationsmaterial
 - Küchen (inkl. Einbaugeräte)
 - Möbel (inkl. Büromöbel)
 - Pflanzen und Gefäße
 - Rollläden und Markisen
 - Werkzeuge
 - Zäune
 - Zooartikel

Nicht zulässig sind (§ 8 Abs. 2 und 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):

- 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
 - Sanitätswaren
 - Schmuck-, Gold- und Silberwaren
 - Schuhe und Zubehör
 - Spielwaren
 - Sportartikel einschließlich Sportgeräte
 - Teppiche
 - Tonträger
 - Uhren
 - Unterhaltungselektronik und Zubehör
 - Waffen, Jagdbedarf
 - Wasch- und Putzmittel
 - Zeitungen / Zeitschriften
- Vergnügungsstätten.