



STADT MANNHEIM²

BEBAUUNGSPLAN

83.44

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

Gewerbegebiet Mannheim-Neckarau / Almenhof

30.08.2006

(Teiländerung des rechtsgültiges Bebauungsplanes Nr. 83.9)

MASSSTAB 1 : 2000

VERFAHRENSVERMERKE	
Aufstellungsbeschluss (§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	am 08.07.2003
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (2 Abs. 1 BauGB)	am 11.07.2003
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Planauslegung	vom 27.02. bis 10.03.2006
Bürgerversammlung	am -
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 27.02. bis 26.03.2006
Auslegungsbeschluss (§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	am 11.07.2006
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 13.07.2006
Beteiligung der Öffentlichkeit (3 Abs. 2 BauGB)	
Planauslegung	vom 24.07.06 bis 25.08.06
Bürgerversammlung	am -
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 19.07.06 bis 25.08.06
Mannheim, 21.10.06 <i>Blank</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: 29.08.06) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 04.10.06 vom Gemeinderat beschlossen. Mannheim, 18.10.06 <i>Reuss</i> OBERBÜRGERMEISTER	
Mannheim, 18.10.06 <i>Qu</i> BÜRGERMEISTER	
Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 19.10.06 in Kraft getreten Mannheim, 19.10.06 <i>iA Lunde</i> FACHBEREICH BAUVERWALTUNG	

Planfassung für die Satzungsvorlage
Im AUT am 28.09.2006
Im GR am

RECHTSGRUNDLAGEN

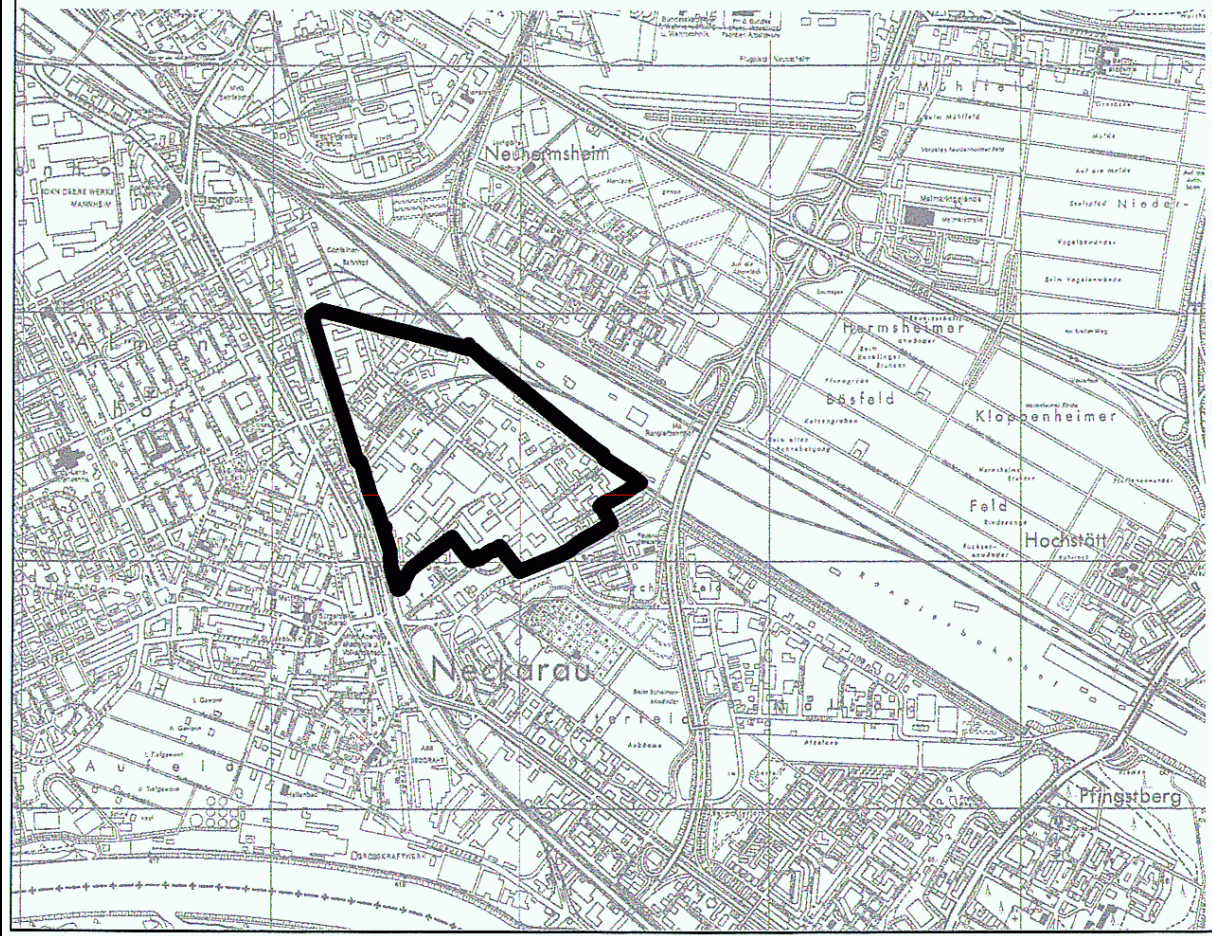
Baugesetzbuch(BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004,zuletzt geändert durch Art.
21 Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl.IS.1818)

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)

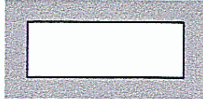
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GVBl.S.582),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S.895) m.W.v.2.1.2005

ÜBERSICHTSPLAN



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)



Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)

Zeichnerische Nachrichtliche Übernahme
§ 9 Abs.6 BauGB



Naturdenkmal gem. § 28 BNaSchG i.v. mit
§ 24 NatSchG BW



Fläche der Deutschen Bahn AG

TEIL B

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB UND BauNVO

Art der baulichen Nutzung

1. Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
 - 1.1 Zulässig sind (§ 8 Abs. 1 BauNVO):
 - 1.1.1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - 1.1.2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - 1.1.3 Tankstellen und
 - 1.1.4 Anlagen für sportliche Zwecke
 - 1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 8 Abs. 2 BauNVO):
 - 1.2.1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - 1.2.2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - 1.2.3 Vergnügungsstätten

- 1.3 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

2. Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO
 - 2.1 Zulässig sind (§ 9 Abs. 1 BauNVO).
 - 2.1.1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - 2.1.2 Tankstellen
 - 2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 9 Abs. 3 BauNVO):
 - 2.2.1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - 2.2.1 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - 2.3 Nicht zulässig sind (§ 9 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