

BEBAUUNGSPLAN

83.44.1

Erweitertes Gewerbegebiet Neckarau-Almenhof

IN MANNHEIM - NECKARAU

(Teiländerung / Ergänzung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr.83.44)

MASSSTAB 1 : 2500
(siehe Maßkette)



STADTMANNHEIM²

60.14.0 - 83.44.1

61.26.1 - 83.44.1

Planfassung für die Satzungsvorlage

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage V468/2012

Im AUT am 25.09.2012, GR am 9.10.2012

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung)	29.09.2009
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	29.10.2009
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	-
Planauslegung		-
Bürgerversammlung		-
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	-
Auslegungsbeschluss	(§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung)	10.07.2012
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	19.07.2012
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	30.07.12-31.08.12
Planauslegung		
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	19.07.12-24.08.12

Mannheim, 05.11.2012

FACHBEREICH STÄDTEBAU




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

31.08.2012

09.10.2012Mannheim, 11. MRZ. 2013

OBERBÜRGERMEISTER


Mannheim, 08.3.2013

BÜRGERMEISTER

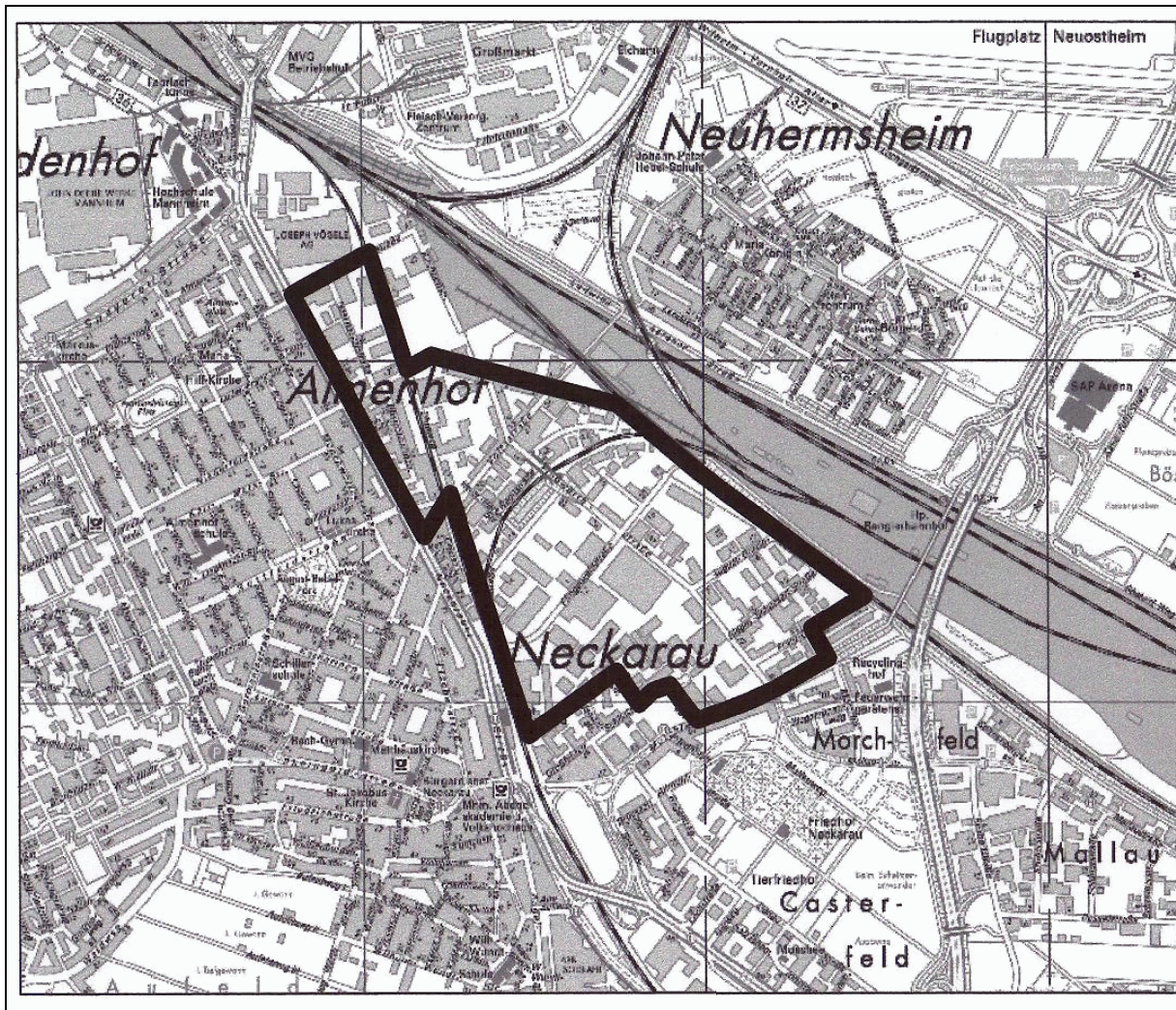


Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB
am 28.03.2013 in Kraft getreten.

Mannheim, 02.04.2013

FACHBEREICH BAUVERWALTUNG



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

Stand vom 06.03.2012, wird bestätigt

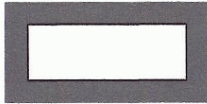
Grüninger
Fachbereich Geoinformation und Vermessung

Dr.-Ing. Grüninger
Ltd. Stadtvermessungsdirektor



TEIL A -ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHNUNG

Festsetzungen nach BauGB



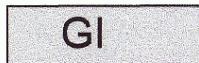
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs.7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB



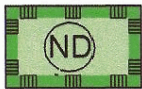
Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)



Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)

Zeichnerische Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs.6 BauGB



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



Einzelanlagen(unbewegliche Kulturdenkmale),die dem
Denkmaschutz unterliegen
(§5 Abs.4,§ 9 Abs.6 BauGB)



Fläche der Deutschen Bahn AG

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO**Art der baulichen Nutzung****1. 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

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 8 Abs. 3 BauNVO und § 8 Abs. 2 in Verbindung § 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
- 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

2. Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO

Zulässig sind (§9Abs.1BauNVO)

2.1.1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

2.1.2 Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 9 Abs. 3 BauNVO und § 9 Abs. 2 in Verbindung § 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

2.3 Nicht zulässig sind (§ 9 Abs. 1 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
- 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