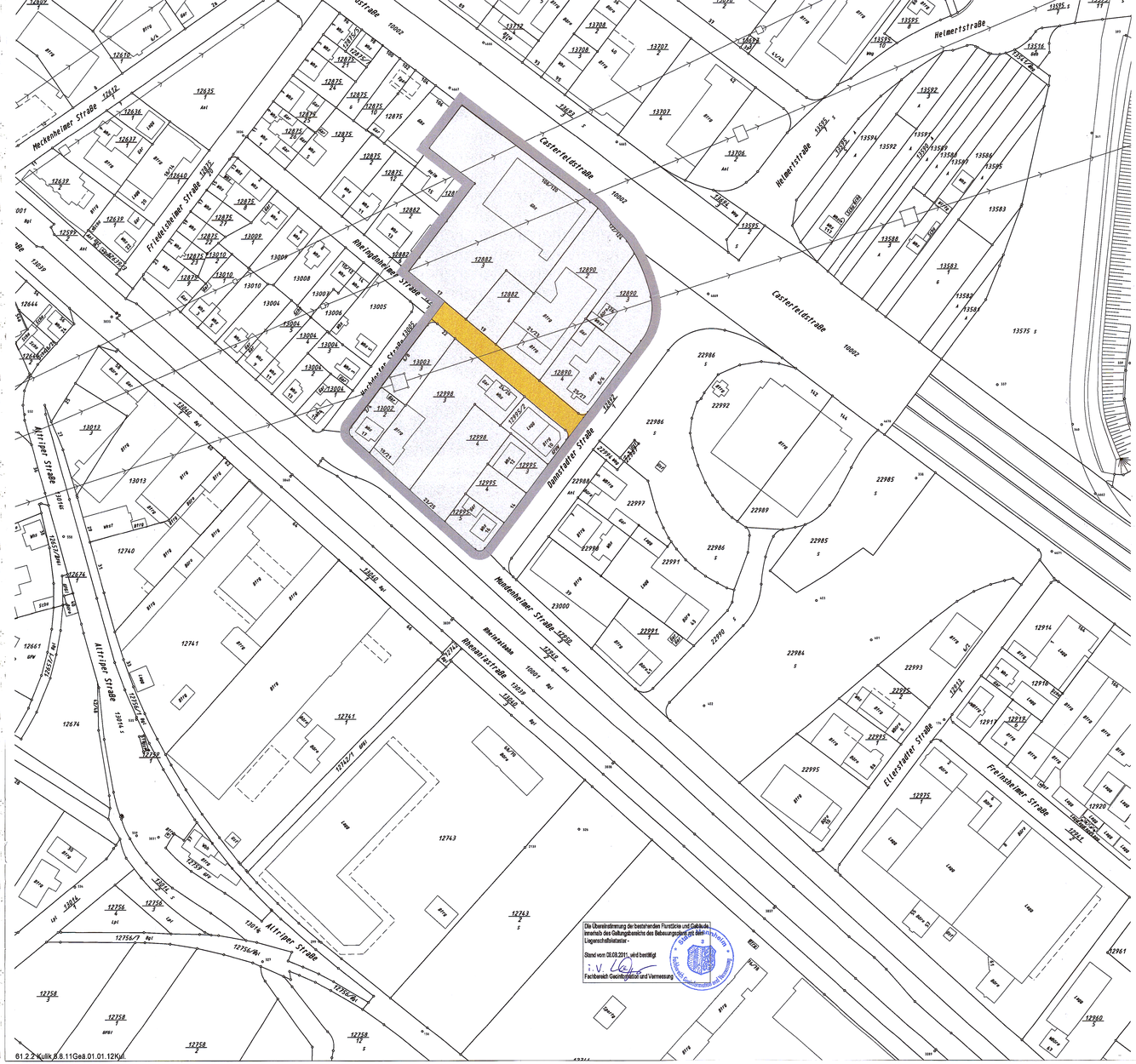


ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHNUNG

Festsetzungen nach BauGB

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

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 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

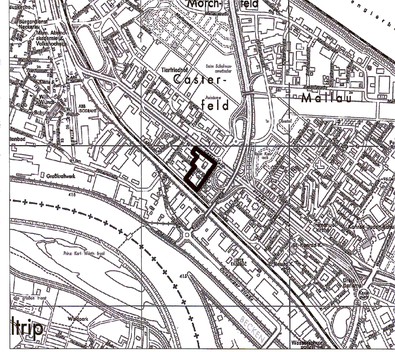
Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 8 Abs. 3 BauNVO und § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet 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
- 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.



N

Planfassung für die Satzungsvorlage

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage Nr./Jahr 83/2012
Im AUT am 27.03.2012 Gemeinderat am 03.05.2012

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung)	03.02.2009
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	05.02.2009
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Planauslegung		-
Bürgerversammlung		-
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	-
Auslegungsbeschluss	(§12 Abs. 2Hauptsatzung)	27.09.2011
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	06.10.2011
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Planauslegung		17.10.11-17.11.11
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	12.10.11-18.11.11

Mannheim, 4.5.2012
FACHBEREICH STÄDTEBAU

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser **Satzung(en)** (Stand: 03.01.2012) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 03.05.2012 vom Gemeinderat beschlossen.
Mannheim, 4.5.2012 — Mannheim, 4.5.12
OBERBÜRGERMEISTER — BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB am 24.05.2012 in Kraft getreten.
Mannheim, 24.05.2012
FACHBEREICH BAUVERWALTUNG
i.V.

BEBAUUNGSPLAN 83.51

ENTWURF (ÜBERSICHTSPLAN)

Gewerbegebiet an der Rheingönheimer Straße

IN MANNHEIM - NECKARAU

(Teiländerung / Ergänzung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr.84.4)

MASSSTAB 1 : .1000..... (vierte Maßstufe)

STADTMANNHEIM

61.26.1 - 83.51 (BPlan Nr.)

Die Übereinstimmung der bestehenden Flurstücke und Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit dem Liegenschaftskataster - Stand vom 08.03.2011, wird bestätigt
i.V.
Fachbereich Geoinformation und Vermessung

61.2.2-Kulik 8.8.11Ge8.01.01.12Kul

80.14.0 - 83.51 (BPlan Nr.)