

BEBAUUNGSPLAN**83.51****ENTWURF (ÜBERSICHTSPLAN)****Gewerbegebiet an der
Rheingönheimer Straße****IN MANNHEIM - NECKARAU**

(Teiländerung / Ergänzung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr.84.4)

MASSTAB 1 : ..1000.....
(siehe Maßkette)**STADTMANNHEIM**²

60.14.0 - 83.51

61.26.1 - 83.51

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. 2 Hauptsatzung)	27.09.2011
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	06.10.2011
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	17.10.11-17.11.11
Planauslegung		12.10.11-18.11.11
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	

Mannheim, 4.5.2012
FACHBEREICH STÄDTEBAU

[Handwritten Signature]

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

Mannheim, 18.5.2012

OBERBÜRGERMEISTER

[Handwritten Signature]



Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB
am 31.05.2012 in Kraft getreten.

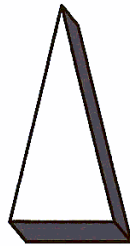
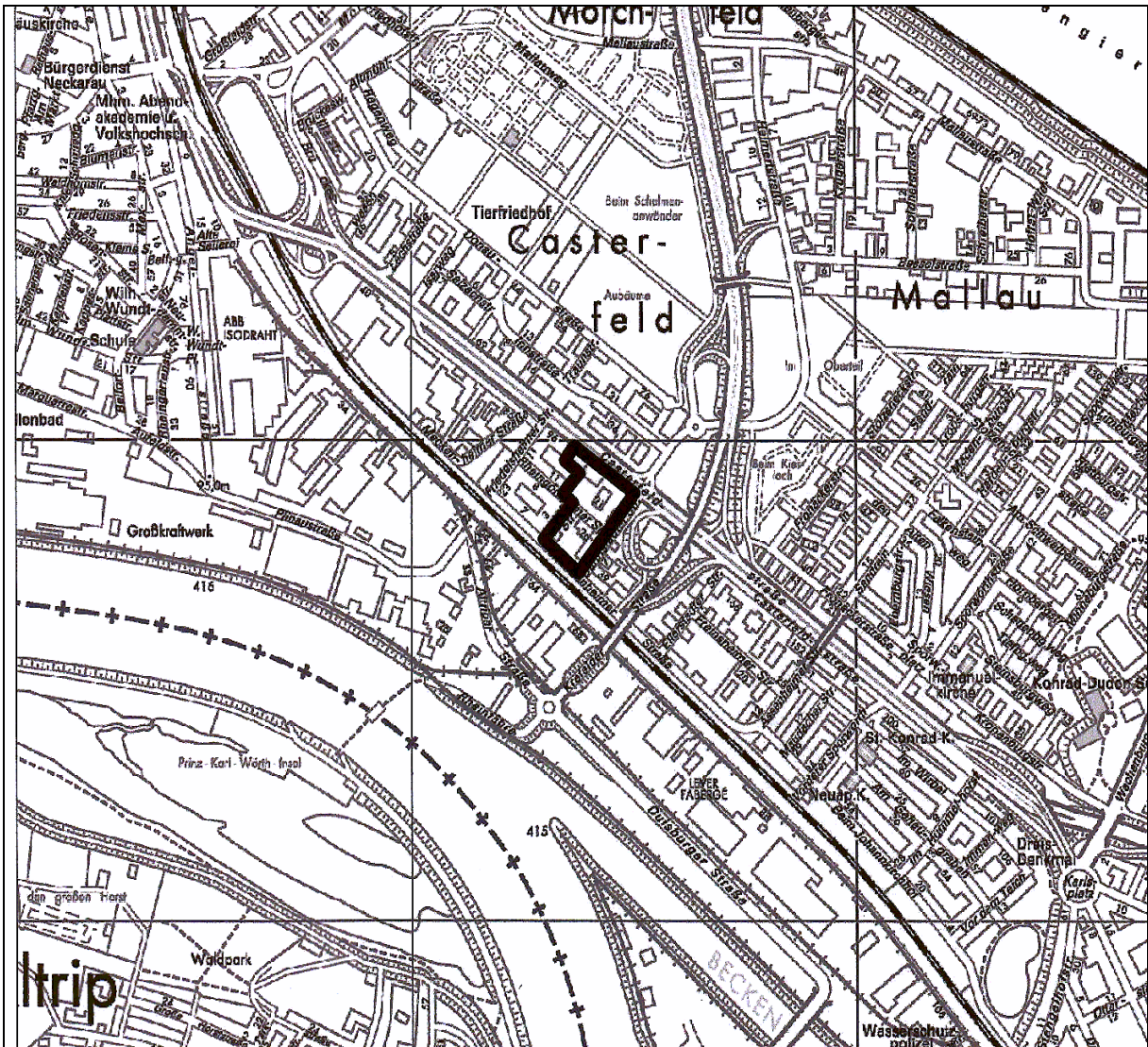
Mannheim, 31.05.2012
FACHBEREICH BAUVERWALTUNG

[Handwritten Signature]

03.01.2012

03.05.2012

Mannheim, 16.05.12
BÜRGERMEISTER



N

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

Stand vom 08.08.2011, wird bestätigt

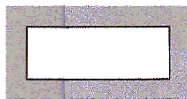
i. V. 

Fachbereich Geoinformation und Vermessung



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)

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.