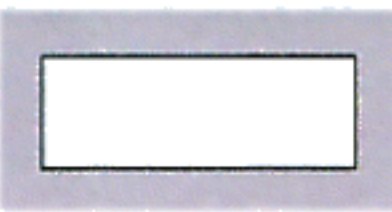


TEIL A -ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHNUNG

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)

TEIL B

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB UND BauNVO

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind (§ 8 Abs. 1 BauNVO):

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

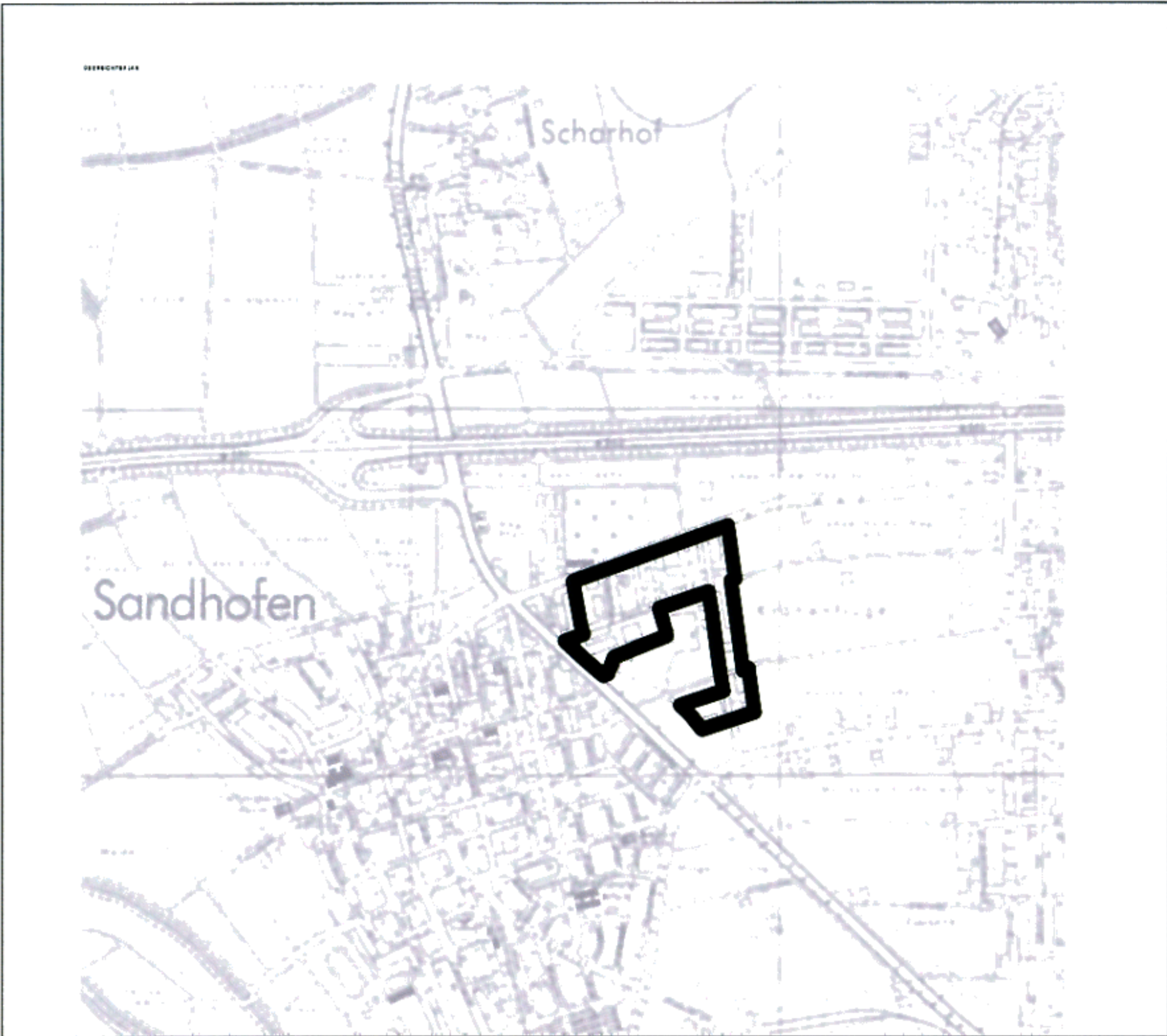
Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 8 Abs. 2 BauNVO):

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,  
Vergnügungsstätten

Nicht zulässig sind (§ 8 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 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



Planfassung für die Satzungsvorlage

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage Nr. 402 /2007

Im AUT am 27.09.2007keine Beschlussfassung,die Vorlage wurde in den Gemeinderat verwiesen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch  
Art.1 Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. IS.3316)

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 Wohnbaulandgesetzes 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



STADT MANNHEIM

BEBAUUNGSPLAN

51.11a

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

Gewerbegebiet südlich des Viernheimer Weges und nordöstlich der  
Frankenthaler Straße (B44).

Teiländerung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr.51.11

Entwurf 29.08.2006

MASSSTAB 1 : 1000

VERFAHRENSVERMERKE	
Aufstellungsbeschluss (§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	am 16.12.1997
Öffentliche Bekanntmachung	
des Aufstellungsbeschlusses (2 Abs. 1 BauGB)	am 02.01.1998
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Planauslegung	vom 31.07.06bis 11.08.06
Bürgerversammlung	am
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom24.07.06 bis25.08.06
	vom bis
Auslegungsbeschluss (§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	am 19.06.07
Öffentliche Bekanntmachung des	
Auslegungsbeschlusses (§3 Abs. 2 BauGB)	am 28.06.07
Beteiligung der Öffentlichkeit (3 Abs. 2 BauGB)	
Planauslegung	vom 09.07.07bis 10.08.07
Bürgerversammlung	am -
Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)	vom 09.07.07 bis 10.08.07
Mannheim, 23.1.08 Ullrich	FACHBEREICH STÄDTEBAU

☒ Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.  
Eine Genehmigung des Regierungspräsidiums ist daher nicht erforderlich.

☐ 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:08.08.07 )  
wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 22.01.2008  
vom Gemeinderat beschlossen.  
Mannheim , 28.01.2008  
OBERBÜRGERMEISTER BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am  
31.1.2008 in Kraft getreten  
Mannheim , 31.1.2008 FACHBEREICH BAUVERWALTUNG

Die Übereinstimmung der bestehenden Grundstücke  
und Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches mit  
dem Vermessungswerk, Stand vom 23.01.2008,  
wird bestätigt.

MANNHEIM, 23.01.2008  
Fachbereich Geoinformation  
und Vermessung



Dr.-Ing. Grüninger  
Stadtobervermessungsrat