

A PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

**Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 9 Abs. 1 BauGB**

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	--
GRZ	GFZ
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)



Gewerbegebiet GE, Teilgebiete GE 1 - GE 11 (§ 8 BauNVO)



Sondergebiet SO, Teilgebiete SO 1 - SO 5 (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl

GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise



Baugrenze



Abschnitte der Baugrenze (siehe Festsetzung B Nr. 4)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsgrün




Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:  Elektrizität

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (Tag) gemäß Festsetzung B Nr. 7.1



Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (Nacht) gemäß Festsetzung B Nr. 7.1



Sektorgrenze mit Angabe des Richtungssektor (z.B. A) gemäß Festsetzung B Nr. 1.4 Tabelle 2



Bezugspunkt für Richtungssektoren gemäß Festsetzung B Nr. 1.4 Tabelle 2

ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

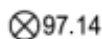


Einzuhaltende Abstände gem. § 9 FStrG (s. nachr. Übernahme D Nr. 2)

ZEICHNERISCHE HINWEISE



Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten HQextrem (s. Hinweis E Nr. 2)



Höhe Bestand in m ü. NN



110 kV-Leitung mit Schutzstreifen (s. Festsetzung B Nr. 2.4)



Abstandsmaß (in m)

In Kraft getretene Fassung	
Satzungsvorlage	Nr. V277/2023

VERFAHRENSVERMERKE (Regelverfahren)

Aufstellungsbeschluss	(§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung)	11.07.2017
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	31.08.2017
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	01.09.-29.09.2017
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	01.09.-29.09.2017
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	(§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung)	12.05.2020
Öffentliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	22.05.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	02.06.-03.07.2020
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	02.06.-03.07.2020
Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	02.03.2023
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	13.03.-14.04.2023
Erneute Beteiligung der Behörden	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	13.03.-14.04.2023

Mannheim, 09.08.2023FACHBEREICH GEOINFORMATION UND STADTPLANUNG
gez. Dr. EhrbeckDer Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung(en) Stand
wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am
vom Gemeinderat beschlossen.05.05.2023
25.07.2023Mannheim, 15.09.2023OBERBÜRGERMEISTER
gez. SpechtMannheim, 04.09.2023BÜRGERMEISTER
gez. EisenhauerDer Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB
am 19.10.2023 in Kraft getreten.Mannheim, 19.10.2023FACHBEREICH BAURECHT, BAUVERWALTUNG UND DENKMALSCHUTZ
gez. i.A. Glaeser**BEBAUUNGSPLAN**

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

61.14**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Satzung (gem. § 74 LBO Baden Württemberg i.V. m. § 4 GemO)

**GEWERBEGEBIET SÜDLICH DER SECKENHEIMER
LANDSTRASSE****IN MANNHEIM - NEUOSTHEIM / NEUHERMSHEIM**

(Teiländerung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 61.10.1)

Ersetzung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 61.3)

MASSSTAB 1 : 1000
(siehe Maßkette)**STADTMANNHEIM**