

BEBAUUNGSPLAN

75.22.1

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung (gem. §174 LBO Baden-Württemberg i.V.m. §4 GemO)

GEWERBEFLÄCHEN ZWISCHEN KOBLENZER STRASSE UND L 597

IN MANNHEIM-VOGELSTANG

(Teiländerung / Ergänzung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 75/1 Teil 1)

MASSSTAB 1 : 1000



STADT MANNHEIM

A ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHNUNG

Beschlussanlage 1

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

GEx	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
	hier: Eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) in Verbindung mit § 19, 20 BauNVO

GEx		Art der Baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0.8	2.4		
GHmax	a	Gebäudehöhe als Höchstgrenze in m	Bauweise
12.00			

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze


4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)


a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Gebäudelänge > 50m zulässig

5. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)


 Mit Leistungsrechten zugunsten der Leistungsträger zu belastende Fläche

6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

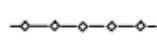
 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

 Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1; DIN 4109-2 (2016-07)
[siehe Festsetzung Nr. B 4]

7. Sonstige Planzeichen

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

8. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Hauptabwasserleitung (unterirdisch)
A

 vorhandene Grundstücksgrenze

 bestehende Gebäude

 Böschung

x(97,25) Höhe Bestand (m ü. NN)