

ERWEITERUNG BAUHAUS

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 

Grundfläche, Grundflächenzahl
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- 

Höhe baulicher Anlagen
oberste Außenwandbegrenzung, Traufhöhe
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO
- 

Baugrenze
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO
- 

Flächen für Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4, 22 BauGB
- 

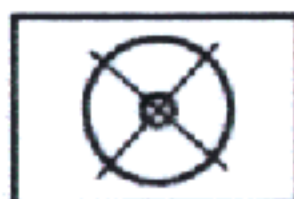
Anschluß an öffentliche Verkehrsflächen,
Ein- und Ausfahrten
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- 

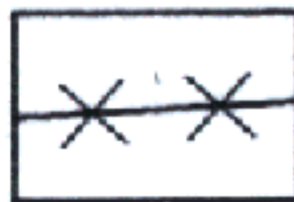
Private Grünfläche
§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Zweckbestimmung: Stellplatz- und Randbegrünung
- 

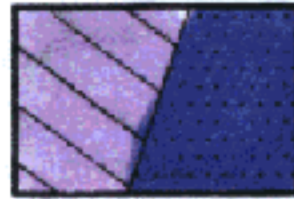
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- 


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs.7 BauGB


HINWEISE

- 

Bäume die wegfallen
- 

Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen
- 

Gebäudebestand / Planung
- 

Geschosßigkeit
- 

Werbeträger

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Zulässig ist die Errichtung und Erweiterung eines

 - **Bau- und Gartenmarktes**, eines
 - **gewerblichen Dienstleistungs- und Produktionsbetriebes**, einer
 - **Musterungs- und Lagerfläche** zur Qualitätskontrolle, Qualitätssicherung und Lagerung von Importprodukten sowie einer
 - **Cafeteria** mit Backwarenverkauf.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Grundfläche, Grundflächenzahl
Zulässige Grundfläche (GR) beträgt für den

 - **Baumarktbereich** max. **10.000 m²**, für den
 - **Gartenmarktbereich** max. **3.000 m²** (Gartencenter und überdachte und nicht überdachte Freiflächen), für den Bereich
 - **Cafeteria** max. **200 m²**.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von insgesamt 0,9.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

- vorhandener Baumarkt: die oberste Außenwandbegrenzung beträgt	max. 10 m
- Neubau/Erweiterungsgebäude: die oberste Außenwandbegrenzung beträgt	max. 15 m
- Gartenmarkt/überdachte Freiflächen: die Traufhöhe beträgt	max. 6 m

Höhenbezugspunkt ist die Hinterkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Als Traufhöhe ist die Schnittkante der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut definiert.
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Darstellung der Gebäude und der überdachten Flächen des Vorhabens spezifisch bestimmt. Geringfügige Überschreitungen sind unter Einhaltung der maximal zulässigen Grundfläche zulässig.
- 4. Anschluß des Grundstücks an die öffentlichen Verkehrsflächen**
Das vorhandene Grundstück und die geplante Erweiterung sind durch die Mallaustraße und durch die Bohnenbergerstraße bereits voll erschlossen. Für die westliche Feuerwehrezufahrt ist der vorhandene Wirtschaftsweg an der Einmündung zur Mallaustraße auf 5 m zu verbreitern.
- 5. Anpflanzen von Bäumen**
Zur Begrünung der Stellplatzflächen sind je 8 Stellplätzen 1 hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 74 LBO

- 1. Werbeanlagen**
Zulässig ist ein Werbeträger mit einer Gesamthöhe von 25 m und 3 Hinweistafeln.
Oberhalb der Traufe sind max. 4 Werbeanlagen zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen über der Traufe und die Hinweistafeln dürfen nicht höher als 3 m sein.
- 2. Einfriedungen**
Einfriedungen zur Grundstücksgrenze mit einer Höhe von max. 2,0 m sind zulässig.
Innerhalb des Grundstücks ist eine Einfriedung der Verkaufsflächen des Gartenmarktbereiches mit einer Höhe von max. 4,0 m zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) i.d.F.v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (**BauGB - MaßnG**) i.d.F.v. 28.04.1993 (BGBl. I S. 022)
Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) i.d.F.v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Planzeichenverordnung (**PlanzV**) v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) v. 08.08.1995 (GBl. S. 617)

VORHABEN- UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN



Satzung (gem. § 7 BauGB-MaßnG, § 4 GemO)

"BAUHAUS-MALLAU" Nr. 84/17 II a VE

TEILÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
"MALLAU"; Nr. 84/17 II

MASSSTAB 1:500

STAND: 27.08.1996

VERFAHRENSVERMERKE

Bürgerbeteiligung
§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßnG, § 3 Abs. 2 BauGB

Planauslegung

vom 03.06.96 bis 17.06.96

Anhörung der Träger öffentlicher Belange
§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßnG, § 4 BauGB

vom 23.05.96 bis 28.06.96

Mannheim, den 18.12.96 STADTPLANUNGSAMT

VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde dem Regierungspräsidium gemäß § BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Karlsruhe, den 11.2.97 AZ 22-2544-1212

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 27.08.96) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 10.12.96 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den 27.02.97
OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, den 27.02.97
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 14.03.97 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 27.04.97

BAUVERWALTUNGSAMT

Nachtrieb & Weigel
Städtebau . Umweltplanung

Tel: 06232-77320

Dateiname: VE_3.DC6

Plotdatum: 28.08.96