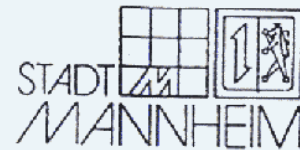


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

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 § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Karlsruhe, den 11.2.97 AZ 22-25114-1212



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 22.04.97


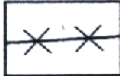
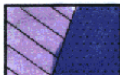


BAUVERWALTUNGSAMT

ERWEITERUNG BAUHAUS

ZEICHENERISCHE 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
	Geschoßigkeit
	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

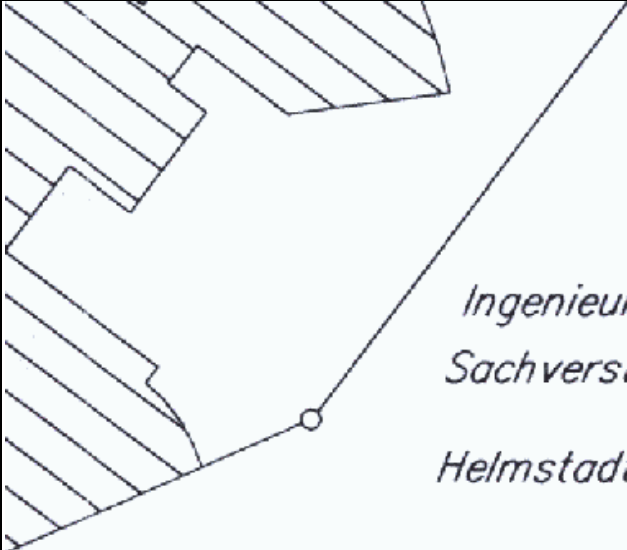
Baugesetzbuch (**BauGB**) i.d.F.v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (**BauGB - MaßnG**) i.d.F.v. 28.04.1993 (GGDI. 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)



Ausgangspunkte der Höhenmessung

HFP 678 = N 94.023 m ü. NN

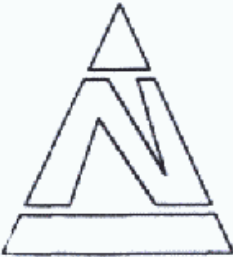
HFP 1677 = N 94.074 m ü. NN

Ingenieurbüro Strauß ö.b.V.
Sachverständiger (§ 45 Abs.2 LBO)

Helmstadt-Bargen, den 22.11.1995

*Der Auszug stimmt mit dem
Liegenschaftskataster überein.
(§ 2 Abs.2 BauVorlVO)*

*Der zeichnerische Teil des
Lageplans wurde nach
§ 2 Abs. 3-7 der BauVorlVO bearbeitet*



Nachtrieb & Weigel
Städtebau . Umweltplanung

Tel: 06232-77320

Dateiname: VE_3.DC6

Plotdatum: 28.08.96