MANNHEIM MALLAU
BAHAG

ERWEITERUNG BAUHAUS

Eb. Erweiterung Baumarkt GR ca. 2700 m²
Eb. gewerblicher Dienstleistungs- und Produktionsbetrieb, Musterlager
OAB max. 15,0 m
nicht überdachte Freifläche GR ca. 1200 m²
Vorhandener Baumarkt (Bestand) GR ca. 7000 m² OAB max. 10 m
überdachte Freifläche GR ca. 675 m² TH max. 6,0 m
Gartencenter-Pyramide (Bestand) GR ca. 1050 m² TH max. 6,0 m

ZEICHENERISCHE FESTSETZUNGEN

- GR/GRZ — Grundfläche, Grundflächenzahl — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- OAB TH — 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

Nachtrieb & Weigel
Städtebau . Umweltplanung
Tel: 06232-77320
Dateiname: VE_3.DC6
Plotdatum: 28.08.96

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 Feuerwehrzufahrt 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 (DGBl. I S. 622)
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)

84/17 II a VE

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

STADT MANNHEIM

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 vom 23.05.96 bis 28.06.96
§ 7 Abs. 3 BauGB-MaßnG, § 4 BauGB

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 22-2511.4-1212

REGIERUNGS-PRÄSIDIUM KARLSRUHE

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 27.08.96) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 18.12.96 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