

Öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 83.56 "Wohnquartier zwischen Rheingoldstraße und Friedrichstraße" in Mannheim-Neckarau und die zugehörige Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in dessen Geltungsbereich treten in Kraft.

Der Gemeinderat hat am 29.07.2025 den Bebauungsplans Nr. 83.56 "Wohnquartier zwischen Rheingoldstraße und Friedrichstraße" und die zugehörige Satzung über örtliche Bauvorschriften in dessen Geltungsbereich jeweils als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 83.56 "Wohnquartier zwischen Rheingoldstraße und Friedrichstraße" vom 05.05.2025 ersetzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan Nr. 83/30 "für die Grundstücke Rheingoldstraße 29 und 31, Friedrichstraße 46, sowie für die Grundstücke Lagebuchnummer 10615/1 und 10621/2" vom 09.11.1972.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der nachfolgenden Skizze dargestellt:



Nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) treten der Bebauungsplan und die zugehörige Satzung über örtliche Bauvorschriften in dessen Geltungsbereich nach § 74 Absatz 7 LBO mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Unbeachtlich werden gemäß § 215 Absatz 1 BauGB:

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans
- und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Stadt Mannheim unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sollte der Bebauungsplan unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder anderer auf der GemO beruhender Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sein, gilt er ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;
2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss vor Ablauf der Jahresfrist beanstandet hat
3. oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Mannheim unter Bezeichnung des Sachverhaltes der die Verletzung begründen soll, schriftlich und fristgerecht geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehendem Satz Nr. 2 oder 3 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen (§ 4 Abs. 4 GemO).

Gemäß § 44 Absatz 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Absatz 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Mannheim beantragt.

Nach § 44 Absatz 3 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem

die oben genannten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB und die zugehörige Satzung über die örtlichen Bauvorschriften in dessen Geltungsbereich können im Internet unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.gis-mannheim.de>

Zudem besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen bei der Stadt Mannheim, Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung, Glücksteinallee 11, 68163 Mannheim eingesehen werden. Es ist eine vorherige Terminvereinbarung erforderlich (Telefonnummer 0621/293-7045 oder per Email an 61.bauleitplanung@mannheim.de).

DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls beim Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung eingesehen werden.

Mannheim, 11.09.2025

Stadt Mannheim

Fachbereich Baurecht, Bauverwaltung und Denkmalschutz