



- gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)  
Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BaunVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)  
 Überbaubare Grundstücksfläche mit besonderer Regelung (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 2)
  - Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage  
 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Sportanlage  
 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz
  - Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
 Vorgartenzone (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 8.2)
  - Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Hinweise**  
 Höhe Bestand (m ü. NN)  
 (Alle Maßangaben in Meter)
  - Nachrichtliche Übernahmen**  
 Umgrenzung von Gebäuden und zugehörigen Freiflächen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Dem Bebauungsplan liegen die folgenden Rechtsgrundlagen und die dazu ergangenen Rechtsverordnungen in der jeweils gültigen Fassung zu Grunde:  
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)  
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)  
**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)  
**Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

**LAGE IM STADTGEBIET**



Der Darstellung der bestehenden Flurstücke und der Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt das Liegenschaftskataster mit Stand vom 02.06.2020 zu Grunde.

Planfassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB u. die Beteiligung der Behörden u. sonstiger TöBs gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Billigungsvorlage Nr. V142/2024

**VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren gemäß § 13 BauGB)**

Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss	(§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung)	18.04.2024
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB)	08.05.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	16.05. bis 17.06.2024
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	16.05. bis 17.06.2024

Mannheim,   
 FACHBEREICH GEONFORMATION UND STADTPLANUNG  
 Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung(en) sind unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am vom Gemeinderat beschlossen.  
 Mannheim,   
 OBERBÜRGERMEISTER   
 Mannheim,   
 BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB am   
 in Kraft getreten.  
 Mannheim,   
 FACHBEREICH BAURECHT, BAUVERWALTUNG UND DENKMALSCHUTZ

**BEBAUUNGSPLAN** 82.18  
 Satzung gem. § 10 BauGB i. V. m. § 4 GemO  
**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
 Satzung gem. § 74 LBO Baden-Württemberg i. V. m. § 4 GemO

**WOHNGEBIET ALMENHOF IN MANNHEIM - NECKARAU**