



A PLANZEICHNUNG
Beschlussanlage 2

Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung



2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

Grundflächenzahl

GRZ Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8

Höhe der baulichen Anlagen

GH_{max} maximale Gebäudehöhe m ü. NN (siehe Nutzungsschablone)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 5, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)



5. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

—○—○— Fernwärmeleitung / sonstige Kabeltrassen

6. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht Fernwärme und Telekommunikation

7. Bereiche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

V Lärmpegelbereich V

Anforderungen an die Schalldämmung von Außenanlagen (Passive Schallschutzmaßnahmen) (Siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 8.1)

8. Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Baum zu erhalten

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Einzelmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen 9.4

9. Sonstiges

Höhenbezugspunkt in m ü. NN

Sichtdreieck nach RAST 06 von sichtbehindernden Bewuchs (größer 0,8m) freizuhalten

Aufteilung des Straßenraums

10. Plangrundlage

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

bestehende Gebäude

abzubrechende Gebäude

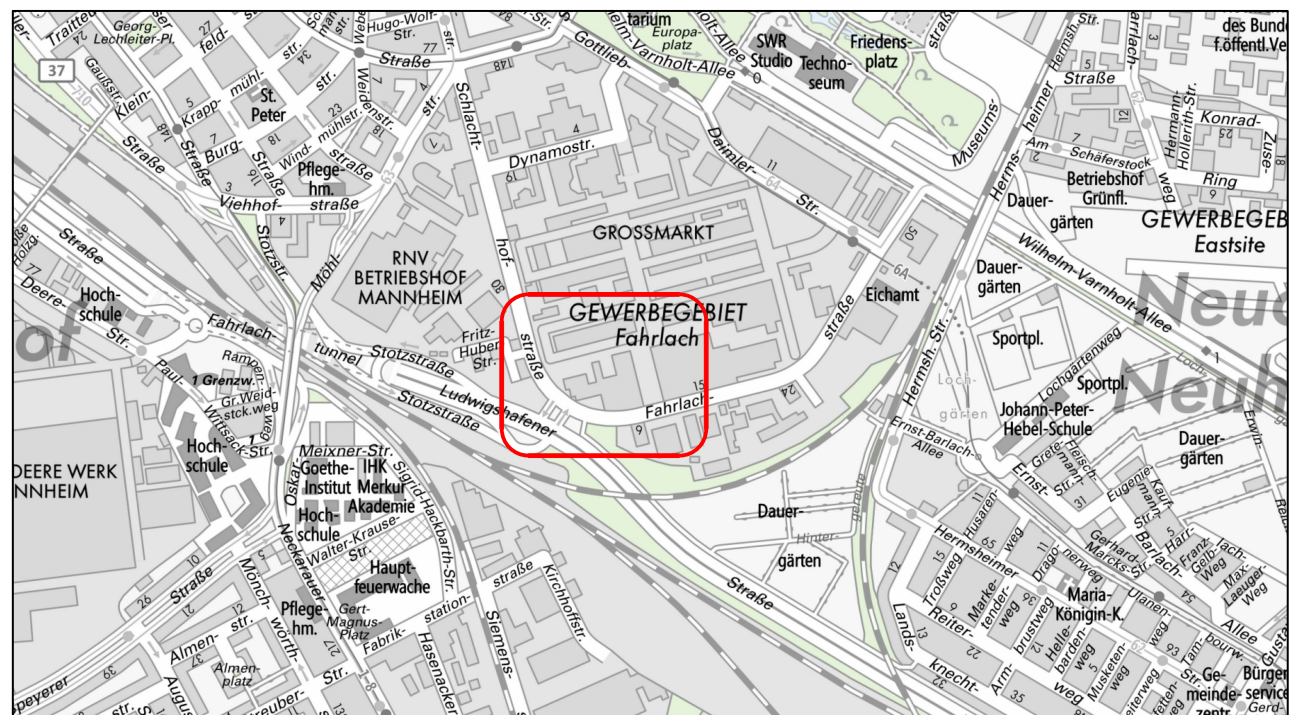
Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ	Bauweise	GH _{max}
GE	0,8	a	117,00 m ü. NN ± 22,00 m ü. Grund

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** i.d.F. vom 16.03.2026 (GBl. 2026 | Nr. 44)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Planfassung für die Billigungsvorlage

Nr. V269/2026

VERFAHRENSVERMERKE (Beschleunigtes Verfahren)

Aufstellungsbeschluss	(§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung)	18.07.2024
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	01.08.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	12.08. bis 13.09.2024
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	12.08. bis 13.09.2024
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	(§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung)	
Öffentliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	

Mannheim,
FACHBEREICH GEONFORMATION UND STADTPLANUNG

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung(en) Stand wurde 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 DENKMALSSCHUTZ

BEBAUUNGSPLAN

Satzung gem. § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO

42.11.1

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung (gem. § 74 LBO Baden Württemberg i.V. m. § 4 GemO)

TEILÄNDERUNG FAHRLACHGEBIET -
ECKE SCHLACHTHOFSTRASSE / FAHRLACHSTRASSE
IN MANNHEIM - SCHWETZINGERSTADT / OSTSTADT

(Teiländerung / Ersetzung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 42.11)

MASSSTAB 1 : 500
(siehe Maßskette)

STADT MANNHEIM