

A PLANZEICHNUNG
Beschlussanlage Nr. 2



A PLANZEICHENERKLÄRUNG
Beschlussanlage Nr. 2

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

GHmax = 108 m ü.NN Maximale Gebäudehöhe in Meter ü.NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

Nutzungstabelle		
Baufeld BF	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
1	0,4	2,0
2	0,4	2,0
3	0,4	2,0
4	0,4	0,8
5	0,45	0,9
6	0,4	0,8
7	0,4	0,8
8	0,4	0,8
9	0,4	0,8
10	0,5	2,0
11	0,4	0,8
12	0,4	0,8

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R Fuß- und Radweg

Mob Mobilitätsstation

Nachbarschaftsplatz Nachbarschaftsplatz

Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- / Ausfahrt Tiefgarage

5. Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität (Transformatorstation)

6. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Höchstspannungsfreileitung mit Schutzstreifen

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Spielfeld

Versickerungsanlage

8. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (nachts)

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Anzahl der zu pflanzenden Bäume innerhalb einer Straße (Zahl als Beispiel)

Anzahl der zu pflanzenden Bäume innerhalb einer Versickerungsanlage (Zahl als Beispiel)

11. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

12. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsanlagen und Tiefgaragen

Zweckbestimmung:

N Nebenanlagen

GCp Gemeinschaftliche Carports

GN Gemeinschaftliche Nebenanlage

Tg Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Lärmschutzwand

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 9 Abs. 6 BauGB)

hier: Lärmschutzwand

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutz-Objekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

hier: Gesetzlich geschützte Biotope

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung

Vorgeschlagene Straßenaufteilung

Geplante Höhe der Straßenverkehrsfläche in m ü.NN (Zahl als Beispiel)

Grundwassermessstelle

Sichtfeld Einmündung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 169)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026, Nr. 44)

Lage im Stadtgebiet



Der Darstellung der bestehenden Flurstücke und der Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt das Liegenschaftskataster mit Stand vom 26.03.2024 zu Grunde.

Zu diesem Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet.

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

VERFAHRENSVERMERKE (Regelverfahren)

Aufstellungsbeschluss	(§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung)	12.05.2020
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	25.06.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	29.06. bis 24.07.2020
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	29.06. bis 24.07.2020
Beteiligungs- und Auslegungsbeschluss	(§ 12 Abs. 2 Hauptsatzung)	
Öffentliche Bekanntmachung des Beteiligungs- und Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	

Mannheim, _____
FACHBEREICH GEOINFORMATION 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 DENKMALSCHUTZ

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

63.33

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

"Otto-Bauder-Anlage"
IN MANNHEIM - SECKENHEIM

(Teiländerung / Ersetzung der rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 63.24, Nr. 63.24a, Nr. 63.24c, Nr. 63.28a)

MASSSTAB 1 : 1000
(siehe Maßstabs)

STADTMANNHEIM

60.14.00/6/2019-63.33

61.26.1 - 63.33 / CY / OL / CM