

Bebauungsplan Nr. 11/2 a für
das Quadrat D 3

- Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 11/2 -

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes

Für das Quadrat D 3 wurde 1971 ein Bebauungsplan ausgearbeitet, der am 18.4.1973 rechtsverbindlich geworden ist. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beruhen auf der Baunutzungsverordnung von 1968.

Der in der Zwischenzeit vom Stadtplanungsamt erarbeitete Innenstadttrahmenplan sieht bei den Innenstadtquadraten eine stärkere Einfügung, vor allem bezüglich der Bauhöhen vor, als der noch rechtsgültige Bebauungsplan, der eine bis zu 14-geschossige Bebauung ermöglicht hätte. Für das städteigene Quadrat D 3 sind außerdem inzwischen verschiedene Vorprojekte bearbeitet worden, die ebenfalls von einer max. 6-geschossigen Bebauung an den Planken und einer 4- 5-geschossigen Bebauung entlang den übrigen Straßen ausgehen. Es ist deshalb notwendig, eine Planänderung vorzunehmen. Die Änderung bezieht sich auf folgende Punkte:

1. Die Grundflächenzahl (GRZ) 0,9 wird geändert in 1,0
2. Die Geschossflächenzahl (GFZ) 4,0 wird geändert in 3,5
3. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird von 14 als Höchstgrenze auf 6 als Höchstgrenze reduziert.
4. Die Festsetzung der Dachform (Flachdach) wird ersatzlos gestrichen.
5. Die schriftliche Festsetzung " Wohnungen gemäß § 7 (2) 7 Baunutzungsverordnung sind ab 2. OG zulässig. Dabei muß jedoch der Anteil der nach § 7 (2) 1-6 Baunutzungsverordnung genutzten Geschossfläche (einschl. oberirdischer Garagen-Geschossflächen) gegenüber der Wohnnutzung 60 % betragen (3/5 der Gesamtgeschossfläche im Sinne des § 20 (2) Baunutzungsverordnung) " wird geändert in " Wohnungen gemäß § 7 (2) 7 Baunutzungsverordnung 1977 sind ab dem 1. OG zulässig " .

6. Die schriftliche Festsetzung

" Im Erdgeschoss sind an den Straßenseiten außer den Zu- und Abfahrten zu den Garagen- geschossen ausschließlich Ladengeschäfte und eine Tankstelle zulässig " wird geändert in:

" Im Erdgeschoss sind an den Straßenseiten außer den Zu- und Abfahrten zu den Garagen- geschossen ausschließlich Einzelhandels- betriebe, Schank- und Speisewirtschaften und eine Tankstelle zulässig ".

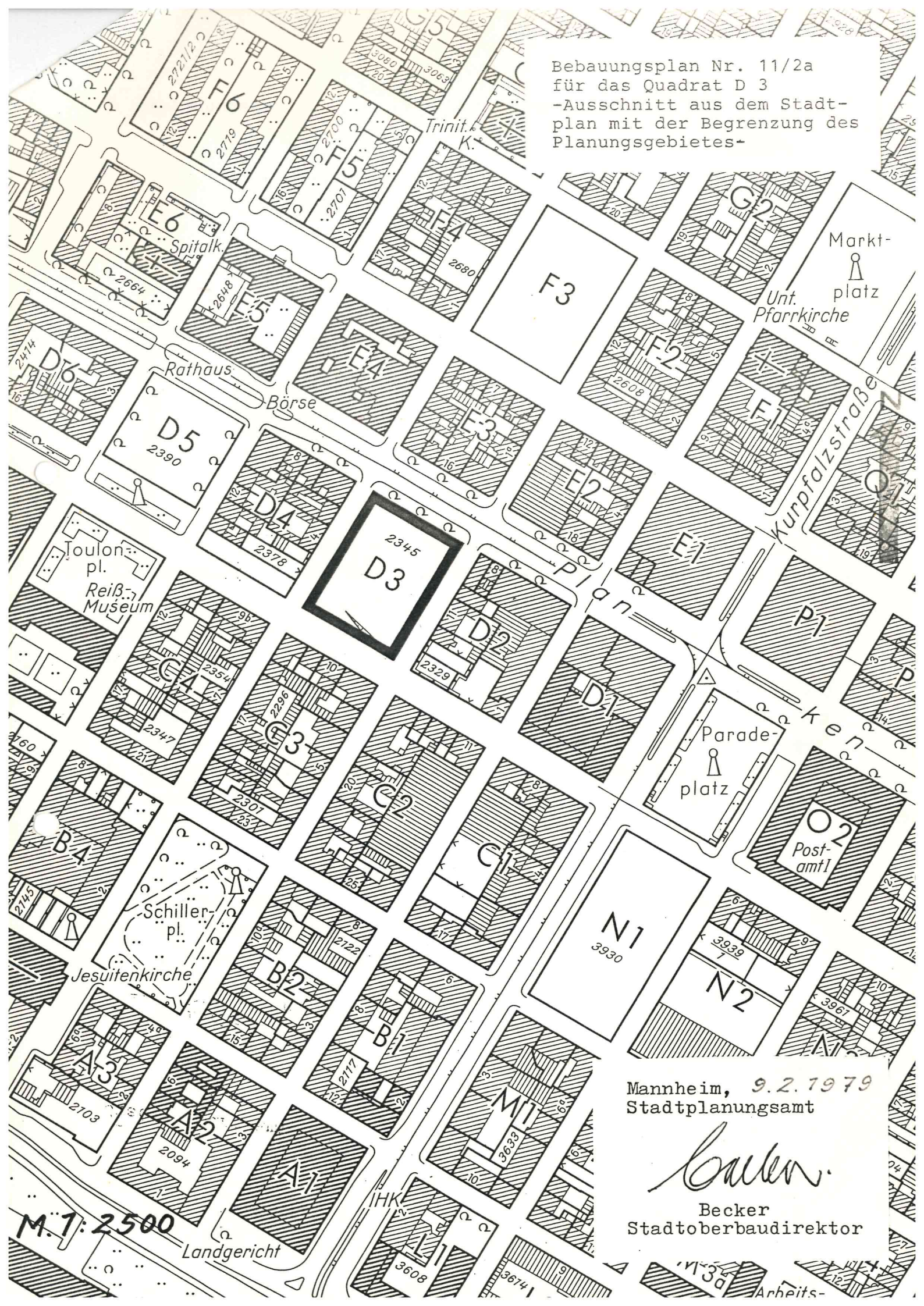
Die Ausweisung als Kerngebiet bleibt bestehen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden der Stadt keine Kosten entstehen.



B e c k e r
Stadtoberbaudirektor

Bebauungsplan Nr. 11/2a
für das Quadrat D 3
-Ausschnitt aus dem Stadt-
plan mit der Begrenzung des
Planungsgebietes-



Mannheim, 9.2.1979
Stadtplanungsamt

Becker

Becker
Stadtoberbaudirektor

M. 1:2500

Landgericht

Arbeits-