

Bebauungsplan für das Quadrat U 1
betr.Begründung
zum verbindlichen Bauleitplan
(Bebauungsplan)

Gegenstand der Vorlage ist die Aufhebung der als Bau- und Straßenfluchten festgesetzten und am 18.7.1956 rechtswirksam gewordenen Straßenbegrenzungs- und Baulinien und die Festsetzung neuer Straßenbegrenzungs- und Baulinien an der nördlichen Kopfseite des Quadrats U 1. Dazu kommt die Festsetzung neuer Baugrenzen im Innengelände.

Aus Gründen der Verkehrsplanung muß der Straßenraum am südlichen Brückenkopf der Kurpfalzbrücke umgestaltet und der Kurpfalzkreisel erweitert werden. Hierbei ergibt sich, daß im Rahmen der rechtswirksamen Festsetzungen die Freifläche vor der Nordseite von U 1 wesentlich zu klein wird. Der dort anfallende starke Fußgängerstrom benötigt einen Stauraum, der die Vorverlegung der Straßenbegrenzungs- und Baulinien von U 1, wie sie bisher geplant war, nicht mehr vertretbar erscheinen lässt. Um die unbefriedigenden Verhältnisse verkehrsmäßig wie auch städtebaulich zu ordnen, wird erforderlich, den Nordkopf von U 1 den verkehrsplanerischen Belangen anzupassen.

Die Festsetzung der neuen Straßenbegrenzungs- und Baulinien an der Nordseite von U 1 soll rechtwinklig zur Kurpfalzstraße in Verlängerung der alten Gebäudefront des Eckhauses U 1, 14 Lgb.Nr. 4685 vorgenommen werden. Auf dem Eckgrundstück selbst ist eine Ausklinkung vorgesehen um zwischen dem Stauraum vor U 1 und der Kurpfalzstraße für die Überleitung des Fußgängerstromes genügend Gehwegfläche freizuhalten und für den Fahrverkehr gute Sichtverhältnisse zu schaffen. Die über die bisherige Festsetzung vorspringende Straßenbegrenzungs- und Baulinie in U 1, 13 Lgb.Nr. 4686 bezieht sich auf eine Auskragung ab dem 1. Obergeschoß. Die überbaubaren

Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Bautiefen mittels Baugrenzen bestimmt. Die Maße ab den tatsächlichen Straßengrenzen sowie die Geschößzahlen sind in den Plänen eingetragen.

Die Beschickung der Baugrundstücke am Nordkopf von U 1 wird von der Parallelstraße zur Kurpfalzstraße aus über zwei Zu- bzw. Abfahrten eines gemeinsamen Hofes erfolgen. Die benötigten Kfz.-Abstellflächen können ebenerdig auf dem Hof und im Untergeschoß aufgebracht werden.

Außer den betroffenen Flächen von U 1 ist noch die östliche Seite der Parallelstraße zur Kurpfalzstraße in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. Die dort als besondere Straßenbegrenzungslinie vorhandene Straßenflucht wird aufgehoben und der Vorgarten dem Straßenraum als Verkehrsfläche zugeführt. Die neue Straßenbegrenzungslinie wird zurückverlegt auf der bestehenden Baulinie festgesetzt.

Aus den Plänen sind alle nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung und dem Ortsstraßengesetz verlangten Angaben zu entnehmen.

Die der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten sind in einer Anlage dieser Begründung beigelegt.

Gallen

13/20 ~~88~~ 95

Stadtplanungsamt

Mannheim, den 18.12.1963

Bebauungsplan für das Quadrat U 1
betr.

Anlage zur Begründung

Aufstellung der überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen (gem. § 9 (6) Bundesbaugesetz).

Vermessungs- und Katasteramt

Vermessungskosten

DM 12.000.-

Gebäudeersatz- und Abbruchkosten

Grundstück	Lgb.Nr.	Gebäude- ersatzkosten	Abbruchkosten
------------	---------	--------------------------	---------------

U 1,13	4686	900 000.-	55 000.-
U 1,14	4685	700 000.-	45 000.-
U,1,15	4684	160 000.-	12 000.-
U 1,16	4683	500 000.-	30 000.-
U 1,17	4682		
U 1,18	4709	560 000.-	60 000.-
U 1,19	4708		

DM	2.820 000.-	202 000.-	DM	3.022.000.-
----	-------------	-----------	----	-------------

Liegenschaftsamt

Grunderwerb

DM 171.000.-

Stadtwerke WGE-Betriebe

Versorgungsleitungen
(Umlegung)

DM 30.000

Beleuchtungsanschlüsse

DM 900.-

DM 30.900.-

zusammen

DM 3,235.900.
=====

Calen.