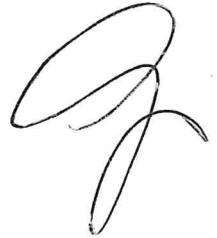


Stadtplanungsamt

Mannheim, 12.9.1979

Bebauungsplan Nr. 31.1/1;
Bürgerhaus Neckarstadt-West

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Von der Maßnahme betroffen sind die Grundstücke Pestalozzistr. 1-3, Lutherstr. 13-17 und Zehntstr. 2-10 in Mannheim-Neckarstadt-West.

Gegenwärtige Nutzung

Die von der Maßnahme betroffenen Grundstücke werden als gemischte Bauflächen genutzt.

Nutzung der angrenzenden Flächen

Auch diese Flächen werden gemischt genutzt.

Bestehende Bebauungspläne und Flächennutzungsplan

Ein qualifizierter Bebauungsplan besteht für den gesamten, von der Mittelstraße, Zehntstraße, Lutherstraße und Pestalozzistraße begrenzten Baublock nicht. Im Flächennutzungsplanentwurf ist er als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Es ist beabsichtigt, den Flächennutzungsplan zu ändern und das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet, das Teil des möglichen Sanierungsgebietes Neckarstadt-West ist, als Gemeinbedarfsfläche für ein Bürgerhaus auszuweisen.

Grundbesitzverhältnisse

Die von der Maßnahme betroffenen Grundstücke befinden sich ausschließ-

lich in Privatbesitz.

Ziele und Zwecke der Planung

Die zusammen 1.710 m² großen Grundstücke sollen dem Sozialkonzept des Rahmenplanes Neckarstadt-West entsprechend der Errichtung von Gemeinbedarfseinrichtungen zur besseren Sozialversorgung der Bevölkerung der westlichen Neckarstadt vorbehalten bleiben. Der Standort ist besonders gut geeignet, weil er fast zentral im Stadtteil und an einem Merkpunkt der Neckarstadt-West, dem Neumarkt, liegt.

Mit dem Bebauungsplan, dessen Ausarbeitung der Technische Ausschuß des Gemeinderates am 14. 3. 1978 beschlossen hat, werden Festsetzungen für eine maximal 4-geschossige, geschlossene Bebauung getroffen. Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 1,0 und als Geschoßflächenzahl (GFZ) 2,0 festgesetzt.

Zur Sicherung der Planung ist über die Grundstücke eine Veränderungssperre gemäß § 14 Bundesbaugesetz (BBauG) verhängt.

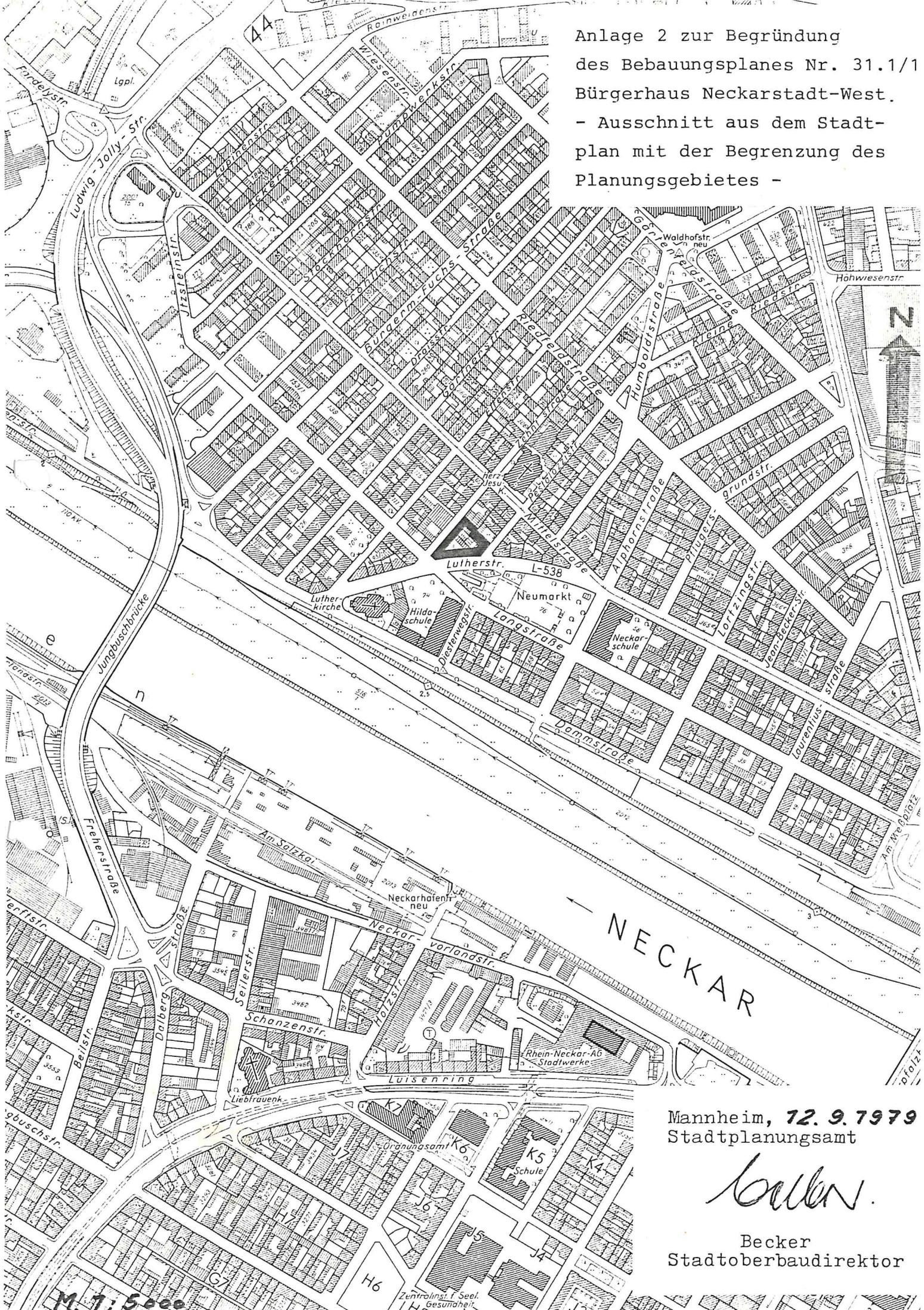
Die das Planungsgebiet umgebenden Straßen sind ausgebaut und alle Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden, so daß Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich sind und diesbezüglich keine Kosten entstehen.

Dieser Begründung sind als Anlage 1 die Kostenangabe und als Anlage 2 ein Übersichtsplan beigelegt.



B e c k e r
Stadtoberbaudirektor

Anlage 2 zur Begründung
des Bebauungsplanes Nr. 31.1/1
Bürgerhaus Neckarstadt-West.
- Ausschnitt aus dem Stadt-
plan mit der Begrenzung des
Planungsgebietes -



Mannheim, 12. 9. 1979
Stadtplanungsamt

Becker

Becker
Stadtoberbaudirektor

M. 1:5000

Zentralinst. f. Seel.
Gesundheit

Stadtplanungsamt

Mannheim, 12.9.1979

Bebauungsplan Nr. 31.1/1;
Bürgerhaus Neckarstadt-West

Anlage 1

zur Begründung

des verbindlichen Bauleitplanes

Kostenangabe

Durch den Erwerb der Grundstücke und Gebäude entstehen nach Angabe des Liegenschaftsamtes Kosten in Höhe von rd. 650.000,-- DM.



Becker

Stadtoberbaudirektor