

Stadtplanungsamt

Mannheim, 9. 11. 1972

Bebauungsplan für das Gebiet
zwischen Meerfeld- und Bellenstraße,
südlich der Josef-Keller-Straße
(Feuerwache-Mitte) in Mannheim-
Lindenhof

betr.

Begründung
zum verbindlichen Bauleitplan
(Bebauungsplan)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die stadteigenen Grundstücke Lgb.Nr. 5 285, 5 285/1, einen Teil des städtischen Grundstückes Lgb.Nr. 5 285/3 und die als Parkplatz genutzte bundesbahneigene Fläche Lgb.Nr. 5 284 zwischen Meerfeld- und Bellenstraße in Mannheim-Lindenhof. Mit dem Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Ausweisung der Grundstücke als Gemeinbedarfsfläche für eine Feuerwache (Feuerwache-Mitte) getroffen.

In Mannheim sind, bedingt durch die gestreckte Nord-Südlage der Gemarkung und des damit in der Länge sehr ausgedehnten Feuerschutzbereiches drei Feuerwachen erforderlich. Die Feuerwache-Süd ist vor Jahren in Rheinau erstellt worden. Das Genehmigungsverfahren für den Bebauungsplan zur Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwache-Nord in Käfertal ist eingeleitet. Die Ausweisung des Geländes für die dritte Wache ist Gegenstand dieses Bebauungsplanes. Die Feuerwache-Mitte ist als Ersatz für die zum Abbruch vorgesehene derzeitige Hauptfeuerwache am Alten Meßplatz anzusehen.

Das von der Maßnahme betroffene Gelände wurde durch einen am 10.8.1952 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan als Straßengelände und als öffentliche Grünanlage ausgewiesen. Diese Planung wurde wegen der später geänderten Verkehrskonzeption nicht realisiert. Die seinerzeit festgestellten Straßenbegrenzungs- und Baulinien werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben. In der Fortsetzung wird dies zu gegebener Zeit durch besondere Bebauungspläne erfolgen.

Die Festlegung der neuen Straßenbegrenzungslinien erfolgt auf den derzeitigen Straßengrenzen. Gegenüber der Lindenhofstraße bzw. der Südtangente wird sie zunächst ohne Berücksichtigung der in diesem Bereich vorgesehenen, derzeit aber in Einzelheiten noch nicht verbindlichen Verkehrsplanungen festgesetzt, so daß zu einem späteren Zeitpunkt eine Neufestlegung der Straßenbegrenzungslinien und damit der Grundstücksgrenzen erfolgen wird. Auswirkungen auf die überbaubare Fläche wird diese Maßnahme nicht haben. Die Baugrenze wird an der Meerfeldstraße auf der Straßenbegrenzungslinie und im übrigen 18.00 m bzw. 10.00 m von den Grenzen der möglichen Stadtbahnlinien B und C festgesetzt. Zur Grenze des Bahngeländes (Hauptbahnhof) wird wegen der bereits erwähnten Verkehrsplanung ein Abstand von 70.00 m eingehalten.

Innerhalb der Baugrenzen wird die Gemeinbedarfsfläche bis zu 4-geschossig bebaubar sein. Als Geschoßflächenzahl wird 1.1 festgesetzt. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl erübrigt sich, weil die angegebene überbaubare Fläche im Verhältnis zum Gesamtgrundstück kleiner ist als der gemäß Baunutzungsverordnung einzuhaltende Höchstwert.

Dem Bebauungsplan sind die gemäß Bundesbaugesetz, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung und Landesbauordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Die der Stadt durch die Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und sind in einer Anlage dieser Begründung beigelegt.



Becker
Ltd. Stadtbaudirektor

Stadtplanungsamt

Mannheim, 9. 11. 1972

Bebauungsplan für das Gebiet
zwischen Meerfeld- und Bellenstraße,
südlich der Josef-Keller-Straße
(Feuerwache-Mitte) in Mannheim-
Lindenhof

betr.

Anlage zur Begründung

Aufstellung der der Stadt bei der Realisierung der Maßnahme vor-
aussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten.

Stadtwerke

Wasserversorgung 50 000.- DM

Liegenschaftsamt

Erwerb des Grundstückes 388 000.- DM
Lgb.Nr. 5 284

Wertersatz für den Parkplatz 70 000.- DM
und Aufwuchschädigung

Gebäudeabbruchkosten 150 000.- DM 608 000.- DM

zusammen: 658 000.- DM



Becker
Ltd. Stadtbaudirektor